



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/17027 - 21/84665

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
14.12.2021

Vedtak til klagevurdering - gbnr 323/32 oppføring av einebustad, carport med dispensasjon Frekhaug

Tiltak: Bustad, garasje
Byggjestad: Gbnr: 323/32
Tiltakshavar: Eline Furukawa
Ansvarleg søkjar: Opa Form AS

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med carport, bod, vegtilkomst, støttemurar med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 359 m² og samla bygd areal (BYA) ca. 361m² inklusiv carport, lòa. Utnyttingsgrad er opplyst til 20 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planføremål- vegareal, frå byggjegrænse mot veg, frå avstandskrav, frå gesimshøgde og frå etasjetal. Det ble opphavleg søkt om dispensasjon frå tomteutnytting, men tiltaket ble revidert slik at endeleg bustad er innafor regulert tomteutnytting på 20% BRA.

Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjon den 14.12.21, der følgjande vedtak vart fatta:

Det vert gjeve dispensasjon frå regulert planføremål- vegareal, frå byggjegrænse mot veg, frå avstandskrav, frå gesimshøgde og frå etasjetal for oppføring av einebustad, bod med carport, støttemurar og vegtilkomst på gbnr 323/32 på Frekhaug. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av einebustad med carport, bod, vegtilkomst, støttemurar på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.09.21 mottatt 13.10.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig kommunal veg. Veg og avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.10.20 i sak 20/16932.
5. Det er ikkje gjeve løyve å nytte eldre løa som bed. Bygget skal bevarast, lause massar skal ikkje fyllast inntil steinmurar. Ved evt. takutskifting skal det takast kontakt med Kulturavdelinga her.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Prosjektering av overvatn og drenering mot og gjennom eigedomen skal skje i regi av fagkyndig føretak.
2. Det skal tilretteleggjast og setjast av 190 m² av grunnareal på gbnr 323/32 for snuhammar for liten lastebil i samsvar med situasjonsplanen datert 27.01.21, revidert 03.02.21, mottatt 05.02.21.

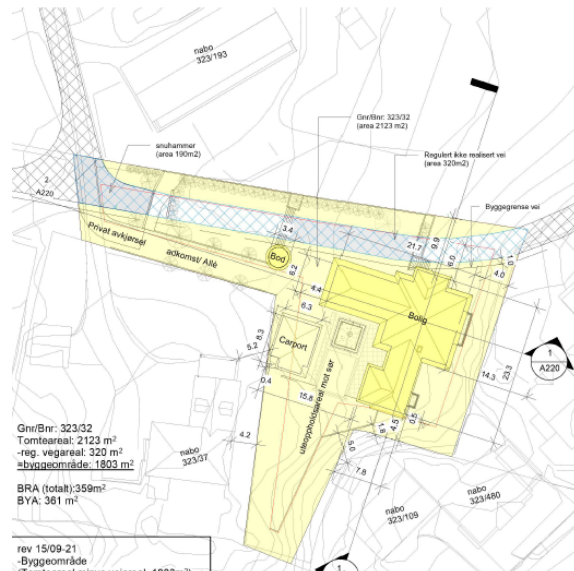
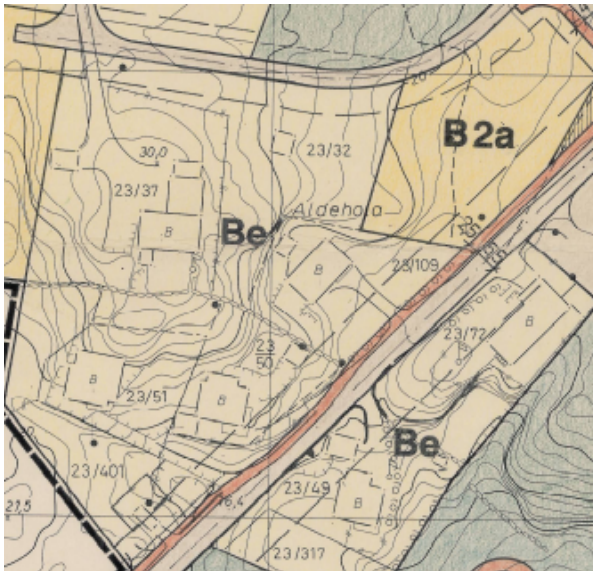
Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Frekhaug aust med plan id nr 1256 19930624 er regulert til bustadområde Be. Tiltaket kjem delvis i strid med regulert område for planlagt kommunal veg, byggjegrænse mot kommunal veg. Veg ble ikkje etablert og det er lite sannsynleg at det skal etablerast nokon tiltak der i ettertida. Viss kommune skal vurdere etablering av sti i framtida, skal ikkje omsøkte tiltaka vere hindring for denne bruken av arealet, regulert til veg.



Tillatt grad av utnyttning etter gjeldande plan er 20 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål- vegareal, frå byggjegrænse mot veg, frå avstandskrav, frå gesimshøgde og frå etasjetal.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Larissa Dahl på e-post
larissa.dahl@alver.kommune.no

Regelverk

- Du kan klage på vedtaket med grunnlag i forvaltningslova (fvl) §§ 28-36.
- Klage på vedtaket må vere nytta fullt ut før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Rammeløyve til oppføring av bustad, carport, veg med dispensasjon - gbnr 323/32 Frekhaug
Gjennomføringsplan.pdf
Erklæring om ansvarsrett.pdf
Utforming av snuhammer - gbnr 323/32 Frekhaug
2021-02-03 Fagerbakken-Sitplan_rev kommsnuplass til byggesak
2021-09-15 Fagerbakken revidert BRA til byggesak UT

Kopi til:

Andreas Hveding Aubert
Opa Form AS

Åsligrenda 73 5115 ULSET
Postboks 84 Måseskjæret 5841 BERGEN

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2 6863 LEIKANGER