



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/8083 - 22/2856

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

Dato:
12.01.2022

Vedtak til klagevurdering - gbnr 195/36 riving av hytte, oppføring av bustad med dispensasjon Leiknes

Tiltak: Dispensasjon til ny bolig,garasje og veg
Byggjestad: Gbnr: 195/36
Tiltakshavar: Maria Fosse Romarheim
Ansvarleg søkjar: Tungesvik Arkitektur

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eldre hytte og oppføring av ny bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 290,6 m² inklusiv overbygg og garasje/bod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 76,3m² med samla bruksareal BRA på ca. 366,9 m² og samla bygd areal (BYA) ca. 231,4 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrefarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering, utsleppsanlegg, tilkopling til privat borehol.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav og frå byggjegrense mot sjøen for oppføring av murar og utsleppsanlegg, VA-leidningar.

Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjon den 11.01.22, der følgjande vedtak vart fatta:

Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav for oppføring av ny bustad, garasje, vegtilkomst og dispensasjon frå byggjegrense mot sjøen for oppføring av delar av murar, framtidig slamavskiljar med private vass- og avløpsleidningar på gbnr 195/36 Leiknes. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for riving av hytte, oppføring av ny bustad, garasje, vegtilkomst med murar, framtidig slamavskiljar med vass og avløpsleidningar på gbnr 195/36 Leiknes på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.07.21, mottatt 20.09.21 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 privat borehol og privat kloakkanlegg via slamavskiljar til felles privat leidning i sjøen i samsvar med privat avtale.
4. Det skal innhenta utsleppsløyve i eigen sak før igangsetjingsløyve kan gjevast.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg fylkesveg. Veg og avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta Vestland fylkeskommune datert 03.12.20.

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

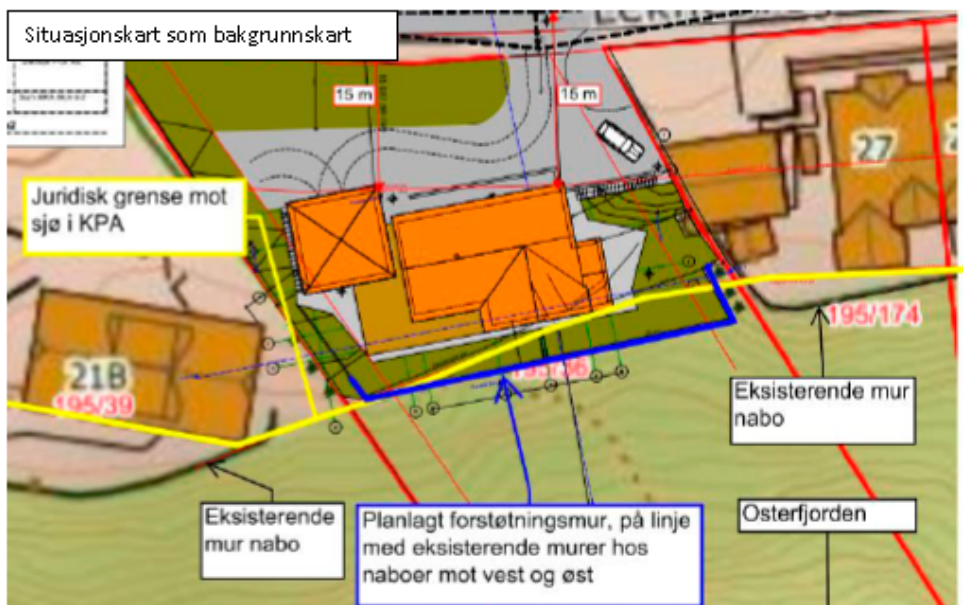
1. Ferdig godkjent veg og avkøyrse av Vestland fylkeskommune.
2. Ferdigstilling av utsleppsanlegg.
3. Sluttrapport for avfallsplan med kvittering for innlevert avfall skal vedleggjast.
4. Faktisk plassering av tiltaket både bustad, garasje, utsleppsanlegg må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen 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

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som bustadforemål.

Tillatt grad av utnyttning etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Delar av tiltaket – mur, vass- og avløpsleidningar med utsleppsanlegg- kjem i konflikt med avsett byggjegrænse mot sjøen i KDP Lindås, markert med gul lina nedanfor:



Figur 6 - Utklipp som viser juridisk byggjegrænse mot sjø (gul linje) og planlagt forstøtningsmur (blå linje). Dmstøkt tålk viser at blå linje er plassert i flukt med juridisk grænse, og forstøtningsmur skyves et par meter forbi juridisk grænse, i flukt med eksisterende murer hos naboer mot vest og øst.

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 reisa 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 riving av hytte, oppføring av ny bustad, garasje, murar og veg med dispensasjon -
gbnr 195/36 Leiknes

Vedlegg 1.2_VLFK_Situasjonsplan gnr 195 bnr 36

Vedlegg 2.1_Vann_LV23_Skisse

Situasjonsplan

Situasjonsplan 2

Plantegninger

Tegninger- snitt og fasader

gjennomføringsplan

Søknad om dispensasjon

Kopi til:

Jogeir Romarheim	Klubbadalen 9	5914	ISDALSTØ
Maria Fosse Romarheim	Klubbadalen 9	5914	ISDALSTØ
Tungesvik Arkitektur	Fabrikkgaten 26	5059	BERGEN

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
-----------------------------	--------------	------	-----------