



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/13583 - 22/22315

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

Dato:
17.03.2022

Vedtak til klagevurdering - dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen bustad gbnr 469/5

Tiltak:

Byggjestad: Gbnr: 469/5
Tiltakshavar: Lydia Hoen Tjøre
Ansvarleg søkjar: Majo Egedom AS

Saka gjeld søknad om riving av fjøs med bustad med bygd areal på ca. 140 m² og oppføring av bustad med utleigedel med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 242,2 m² og bygd areal (BYA) ca. 239 m² inklusiv parkeringsplass. Utnyttingsgrad er opplyst til 3,7 % BYA.

Det skal sendast inn søknad om etablering av avløpsanlegg, leidningsnett i lag med søknad om igangsetjing. Vegtrase er vist på situasjonskartet, men profil, snitt teikningar er ikkje mottatt, såleis endeleg godkjenning av vegtrase skal gjevast før igangsetting.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen då bustad kjem 2 meter nærare sjøen enn tillatt i APM sak 153/20. Dispensasjon frå LNF-føremål er gjeve i APM sak 153/20 og administrasjonen vurderer ny plassering i tråd med dispensasjonen frå LNF-føremål.

Det vert elles vist til søknad mottaken 06.01.22.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som LNF-føremål. I tillegg ligg tiltaket i strid med byggjegrænse mot sjøen.

Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen 16.03.22, der følgjande vedtak vart fatta:

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå §1-8 byggjegrænse mot sjøen for oppføring av bustad med utleigedel ca. 2 meter nærare sjøen enn tidlegare godkjent i dispensasjonsvedtak politisk sak APM 153/20. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for riving av fjøs og eldre bustad og for oppføring av bustad med utleigedel, veg, parkering og sportsbod på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.12.21 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 i samsvar med framtidig løyve til påkopling som skal vere på plass før søknad om igangsetting.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med framtidig utsleppsløyve i sak 22/2327. Søknad om utslepp er mottatt 11.03.22 og er ikkje handsama per dags dato.
5. Utsleppsanlegg og vasstillkopling skal søkjast etter plan-og bygningslova før igangsetjingsløyve vert gjeve.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg via privat veg. Avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med vilkår i løyve frå vegstyresmakta datert 23.02.22.
7. Vegtrase skal få endeleg godkjenning etter detaljteikningar, snitt, tverr-profilar er sendt inn og godkjent.

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.
2. Dokumentasjon knytte avfallsplan for riving.
3. Dokumentasjon for ferdigstilling av utsleppsanlegg og innlemming av slamavskiljar i tømmeordning.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen fordi bustad skal plasserast 2 meter nærare enn godkjent i dispensasjonen frå før av.

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 lrissa.dahl@alver.kommune.no eller på telefon 56171423.

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 med utleigedel med dispensasjon på vilkår - gbnr 469/5
Vågstaule

D-1 -D-3 Situasjonsplan og terrengprofiler

E-1-E-5 Byggesøknadstegninger

G-1 Gjennomføringsplan versjon 1

Søknad om rammeløyve og utvidet dispensasjon - gbnr 469/5 Vågstaule

Søknad om tillatelse til tiltak Rammeløyve

A-1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer

B-1 Søknad om utvidet dispensasjon ihht gjeldende vedtak

Kopi til:

Lydia Hoen Tjore
Majo Eigedom AS

BYGDØY ALLÉ 37
Lindåsvegen 154

0265 Oslo
5916 ISDALSTØ

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863 Leikanger