



Vestland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3466 - 22/77368

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@alver.kommune.no

Dato:
08.10.2022

Vedtak til klagevurdering - gbnr 445/36 Manger nedre

Tiltak: Søknad om rammeløyve
Byggjestad: Gbnr: 445/36
Tiltakshavar: Kvalheim Eiendom As
Ansvarleg søkjar: Ing K Dømbe

Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av to bustadbygg, eit med 4 leilegheiter og eit med 6 leilegheiter på Hesthaugen, gbnr. 445/36 Manger nedre.

Det vert søkt om dispensasjon for å byggje seksmannsbustad og firemannsbustad på tomta. Denne dispensasjonen er gitt tidlegare i 2007, men er ikkje lenger gjeldande då den er gått ut på dato. Tiltaket er avhengig av dispensasjon for å kunne nytte eksisterande avkøyrslø og opparbeidd veg inn til feltet. I reguleringsplan Manger sentrum planid. 1260200700800 er avkøyrslø og veg inn til Hesthaugen flytta lenger nord.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplan for Hesthaugen nord planid. 12602005000100 er definert som bustadområde B4.

Politisk handsaming

Saka vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 05.10.2022 der følgjande vedtak vart fatta:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan planid.: 12602005000100 Hesthaugen nord – gnr. 45 bnr. 36 m. fl. for oppføring av 4-mannsbustad, 6-mannsbustad med utvendige sportsboder og frå reguleringsplan planid.: 12602007000800 Manger sentrum på følgjande vilkår:

1. Avkøyrsla til fylkesveg 525 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav frå Vestland Fylkeskommune, avdeling for Infrastruktur og veg (INV), sett i uttale datert 28.06.2022. Avkøyrsla skal stette krava til avkøyrslø i veglova §§40-43, samt vegnormal N100. Siktsone skal vere iht. Vegnormalen N100.
2. Regulerte fortau som vist i reguleringsplankart skal etablerast i samsvar med kommuneplan for Radøy 2011-2023 punkt 2.3.1 tilkomstveg til bygning og punkt 2.8 krav til universell utforming. Fortau skal vere utforma etter Veg- og gateutforming Handbok N100.

3. Uteoppfallsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt for opphald og leik. FG1 og FG2 skal vere opparbeid med minst to leikeapparat, bord og benkar. (jf. Punkt 2.9 krav til uteoppfallsareal og leikeplass i Kommuneplan for Radøy 2011-2023.)

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.04.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal gjelde.
3. Tiltaket skal koplatt til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Søknaden manglar teikningar/snitt som viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Dette må liggje føre før det kan gjevast igangsetjingsløyve.
2. Det må liggje føre situasjonsplan og plan/snitt- teikning for fortau og avkøyrsløp til Fv.525.
3. Tekniske teikningar for avkøyrsløp skal sendast Vestland Fylkeskommune for gjennomgang før det vert gjeve igangsetjingsløyve.
4. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve må det liggje føre oppdatert situasjonsplan som viser at parkeringskrava i kommuneplanen er ivaretatt. Situasjonsplanen må også vise at minste uteoppfallsareal (MUA) er i samsvar med krava i kommuneplanen.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig vass- og avløpsanlegg.
2. 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]
3. Utbetring av avkøyrsløp skal vere godkjent av Vestland Fylkeskommune.
4. Fortau skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med reguleringsplankart.
5. Uteoppfallsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt med leikeapparat, bord og benkar.

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 Hogne Askeland på e-post hogne.askeland@alver.kommune.no eller på telefon 56349006.

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

Hogne Askeland
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ing K Dømbe
Kvalheim Eiendom As

Littleåsvegen 49
Postboks 1

5132 NYBORG
5931 MANGER

Mottakrar:

Vestland fylkeskommune
Vestland Fylkeskommune Infrastruktur Og
Veg

Postboks 7900
Askedalen 4

5020 Bergen
6863 Leikanger