



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5722 - 22/91223

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
29.11.2022

## Vedtak til klagevurdering - gbnr 345/44 Vikebø

**Tiltak:** Endring av bygg, fasade, tilbygg og våtrom  
**Byggjestad:** Gbnr: 345/44  
**Tiltakshavar:** Bjørn Lambrechts  
**Ansvarleg søkjar:** Omega 365 Areal As

Saka gjeld søknad om utviding av eksisterande bustad i retning søraust. Utvidinga gjeld nytt bad og ny bod, utviding av eksisterande soverom og kjøkken, samt flytting av to innvendige veggjar 55 cm, og 20 cm. På taket av tilbygget skal det etablerast takterrasse med utvendig trapp. Tiltaket legg til 80 m<sup>2</sup> BYA på tomte.

Bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 377,6 m<sup>2</sup> og bygd areal ca. 395,1 m<sup>2</sup>. Eigendommen er på 4 682,6 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 8,4 % BYA/ 8,1 % BRA.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland plan ID nr. 125620190001 sin arealdel er definert som område for bustader.

Eigendommen ligg i sone med arealomsyn.  
Sikringsone: H190\_1 Rylandsvassdraget

Situasjonskart



Omsøkt tiltak



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstiga 400m<sup>2</sup>.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav, jf. pbl § 11-9, nr. 1. / KP Meland føresegn 1.2.1.

Eigedomen ligg i område som er avsett til bustader, og det er knytt plankrav til tiltak på noverande bustader, jf. KP Meland § 1.2.1. Tiltak på noverande bustader skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad om løyve etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate. Det kan gjerast unntak frå plankrav i KP Meland, jf. punkt 2.1.1 a, dersom tiltaket ligg i område som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan. Omsøkt tiltak ligg i område som ikkje kan karakteriserast som i vesentleg grad utbygd, og administrasjonen har vurdert med at tiltaket soleis ikkje er unntatt frå plankravet.

## 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 Mette Robertsen på e-post [mette.robertsen@alver.kommune.no](mailto:mette.robertsen@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 vennlig helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

## Vedlegg:

Dispensasjon og løyve til oppføring av Endring av bygg, fasade, tilbygg og våtrom - gbnr 345/44 Vikebø

Søknad om rammetillatelse - gbnr 345/44 Vikebø

Situasjonsplan

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Plan

Tegning Ny Plan

Tegning Nytt Snitt

Følgelbrev

Søknad om dispensasjon - gbnr 345/44 Vikebø

## Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger