



Smartcon As
Ytrebygdsvegen 37
5251 SØREIDGREND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8280 - 23/51921

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
28.06.2023

Avslag på dispensasjon og avslag på søknad om tomannsbustad -
gbnr 233/161 Eide indre

**Administrativt
vedtak.**

Saknr: 678/23

Tiltakshavar:

Alver Eiendomsutvikling As

Ansvarleg søker:

Smartcon As

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon frå utnyttingrad i gjeldande reguleringsplan, føresegn 2.3.1 vedkomande høgdegrav og føresegn 2.2.1 vedkomande byggjegrænse i plan for oppføring av tomannsbustad ver avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til etablering av tomannsbustad vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-4.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tomannsbustad med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 296,4 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 28,3 % 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 utnyttingsgrad i gjeldande reguleringsplan, føresegn 2.2.1 vedkomande regulert bygningsplassering, 3.1 vedkomande krav til einebustad og føresegn 2.3.1 vedkomande krav til gesimshøgde.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.11.2022 og supplert 21.02.2023, 12.04.2023 og 23.06.2023.

Vurdering av arealrekneskap opplyst i søknad:

Det går fram av søknad at samla bruksareal for begge eigedomane er 296,4 m² og at samla utnyttingsgrad er på om lag 28,3 %.

Reguleringsplan sin utnyttingsgrad reknast ut i frå TU (tomteutnytting).

Reguleringsplan er i frå 1999 og skal difor reknast ut i frå bruksareal.

Ved vurdering av innsendte teikningsmaterial vart det avdekka feil opplysning som er lagt til grunn for endeleg berekna utnyttingsgrad. Så langt vi kan sjå vil det for kvar eigedom vere ei høgare utnytting og vi syner til følgjande utrekning:

Tomt gbnr 233/161: 1.etg. 70,9 m² + 2.etg. 72,3 m²+ 36 m² parkering+ 5 m² sportsbod=184,2

Eigedomen har eit areal på om lag 505,7 m² og vil difor ende på ei tomteutnytting (TU) på om lag 36 %.

Tomt gbnr 233/162 er opplyst med same buareal på 184,2 m² og eigedomen har eit areal på om lag 541,9 m². Dette vil si ei tomteutnytting (TU) på om lag 34 %.

Vi gjer merksam på at det er desse tala vi legg til grunn i vurderingane som er gjort i dette vedtaket.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Dyrhovden plan-id 1263-23091999 er definert som bustadområde.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå utnyttingsgrad i gjeldande reguleringsplan, regulert bygningsplassering, krav til etablering av einebustad og maks tillate gesimshøgde.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelse § 2.2.1 og § 3.1 samt reguleringsplankart.

§ 2.2.1 Innafor viste byggegrenser skal bygg plasserast som vist i planen.

På plankart er det tegnet inn en sammenhengende bygning med 2 boenheter der felles eiendomsgrense skjærer igjennom midten av boligbygget. Vi har plassert bygget noe lenger mot nordvest. Ved å endre plassering noe, oppnås det bedre kvalitet på uteoppholdsareal for begge eiendommene.

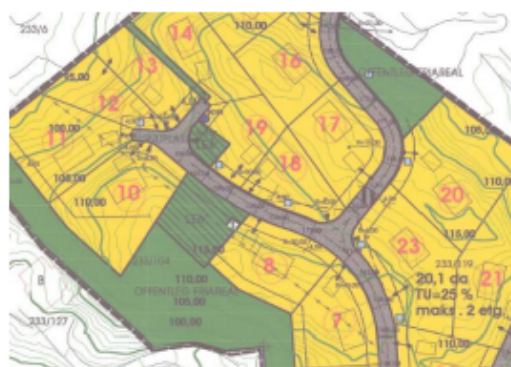
§ 3.1 Arealet skal nyttast til einebustadsfremål med tilhøyrande anlegg innafor dei avgrensingar som er gitt i reguleringsføresegnar og plankart.

Det søkes om en tomannsbolig som er plassert på gnr. 233, bnr. 161 og bnr. 162 (Tomt 12 og 13 på plankart). På plankart fremstår bygningskropp som en tomannsbolig (se bilde under). Å føre opp en tomannsbolig strider mot § 3.1 i reguleringsbestemmelsene.

De 2 tomtene (gnr. 233, bnr. 161 og 162) er forholdsvis smale tomter. For å kunne sikre best mulig utnyttelse av tomtene har vi prosjektert en tomannsbolig. På den måten unngår vi å legge 2 eneboliger med 8 meters avstand på en allerede meget smal tomt. Det blir da mulig å få til et mer hensiktsmessig og egnet uteoppholdsareal. Antall enheter i plan vil ikke endres ved på å erstatte 2 eneboliger med en tomannsbolig.



Tomt 12 har en smal 3-kantform som gir liten plass til enebolig.



Utnyttelsesgrad i plan er 25% TU

I gjeldende kommuneplan er det satt minimumskrav til uteoppholdsareal
2.9 Krav til uteoppholdsareal (MUA) og leikeplass (pbl. § 11-9 nr 5)
100 kvm per bueining for tomannsbustad

Prosjektert tomannsbolig får minimum 200 m² opparbeidet MUA pr boenhet. Vi mener overskridelsen av utnyttelsesgraden ikke gir negative konsekvenser for bevaring og bruk av friarealer på eiendommen eller i boligområdet.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke tilsidesatt.

Vi mener at tiltaket er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon derved er oppfylt.

Utnyttelsesgraden for eiendommene er oppgitt i plankartet med TU=25 %
Prosjektert tomannsbolig har samlet BRA på 296,4 m². Dette er totalt 28,28 % TU og er 34,4 m² mer enn tillatt utnyttelse. Overskridelsen utgjør 13,2 %.

Formålet med å fastsette begrensninger på utnyttelse i en reguleringsplan er for å ivareta hensynet til miljø og grønnstruktur. Hensyn til bevaring og bruk av friarealer, omfatter reservasjon av areal for opphold og mulighet for lek og rekreasjon. I miljømessige hensyn inngår også visuelle hensyn; utnyttelsesgraden skal holde uteoppholdsareal og øvrig tomteareal åpne og ubebygde.

Søknaden om dispensasjon vart supplert med slik grunngjeving:

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan,

§ 2.3.1

Bustadområdet vert tillete bygd ut med småhus. Gjennomsnittleg gesimshøgdeskal ikkje overstiga 3,0 m (1 etasje). Der terrenget gjer det naturleg, kan bygga utførast i 2 etasjar (underetasje) og med en gjennomsnittleg gesimshøgde på 4,5 m i samsvar med byggeforskriftene.

Beregningsmetode av gesimshøyde på tomannsbolig med pulttak, fører til at bygget overstiger tillat gesimshøyde. Dette er i strid med gjeldende reguleringsplan og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2.

Pbl § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt: Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensikten med å sette en maksimal gesimshøyde er å sørge for at det ikke blir for stor høydeforskjell på bygninger i et boligfelt. I tillegg settes en høydebegrensing sammen med maks takvinkel (§ 2.3.2)

Bygningen er 8,0 m bred. Med pulttak vil et tenkt møne, eller høyeste takpunkt, ligge ca. 1,0 m over (gjennomsnittlig) gesimshøyde.

Dersom det ble montert et tradisjonelt 35 graders saltak på bygningen ville mønet ligge ca. 3,0 m over gesimshøyden.

Fordelen her er selvsagt at bygningen totalt sett blir betydelig lavere enn om det ble valgt en annen takform.

Vi kan ikke se at hensynene bak bestemmelsene i reguleringsplanen blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon til omsøkte tiltak.

Vi mener at tiltaket er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen.

Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon, derved er oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 233/163 :

Vi har derfor følgende merknader til nabovarselet:

1) Manglende opplysninger i nabovarselet.

Det heter seg at naboer skal varsles med samme dokumentasjon som byggesøknaden. Vi savner derfor opplysninger om tiltakets størrelse og forholdet til utnyttelsesgraden på tomtene. Dette er særlig relevante opplysninger, som vi antar at kommunen også vil påpeke at må opplyses om i nabovarselet.

På bakgrunn av dette, ber vi om at nabovarselet trekkes - for så å sendes på nytt der opplysninger om arealregnskapet for tomtene kommer frem.

Vi hadde telefonkontakt med utbygger 16.9, og fikk muntlig opplysninger om at tiltaket hadde en totalramme på ca 370 BRA. Dette er således en opplysning øvrige naboer ikke har fått tatt stilling til. Vi vil uansett bemerke at størrelsen på tiltaket er langt forbi TU=25%, og at vi ikke vil akseptere en så stor utnyttelse av tomtene.

Som nabo har vi så klart tatt høyde for at det vil komme utbygging på nabotomter, men da har vi naturlig nok tenkt at eventuelle tiltak følger samme grad av utnyttning som bestemmelsene i reguleringsplanen.

2) Byggestil og gesimshøyde

Vi vil bemerke at tiltaket ikke samsvarer med punkt 2.1.2 i reguleringsplanen; "bygg i samme byggefelt får ei heilskapleg og harmonisk utforming".

Når vi sendte byggesøknad i 2016, fikk vi beskjed om at denne bestemmelsen binder oss til å følge byggestilen feltet har - som er tradisjonelle småhus med saltak/valmtak. Pulttaket som er tegnet her, mener vi derfor bryter med punkt 2.1.2.

Vi mener også at tiltaket bryter med punkt 2.3.1 om gesimshøyde.

Slik vi leser Direktoratet for byggkvalitet sin veiledning om måleregler, så skal gjennomsnittlig gesimshøyde regnes fra høyeste gesims i bygget. I vedlagte tegninger, får vi opplyst at høyeste gesims er 7,2m, med et gjennomsnitt på 5,85m. Dette bryter derfor med kravet om 4,5m gjennomsnittlig gesimshøyde.

Vi er den naboen som vil få den aktuelle boligen nærmest oss, og plassering, størrelse og byggestil vil ha stor påvirkning på utsikt fra oss.

Dersom tiltaket tegnes om, innenfor rammene i reguleringsplanen, vil det være mindre inngripende for oss som nabo.

Vi håper derfor at dere revurderer planene, og kommer tilbake med et prosjekt som er innenfor rammene i reguleringsplanen.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad. Ansvarleg søkjar opplyser at:

1) Det er riktig at tiltaket overstiger tillatt utnyttelsesgrad. Tiltaket er på 296,4 m² BRA

Vi har søkt om dispensasjon for overskridelse av utnyttelsesgrad

Ved å måle på kartet kan vi se at nabo i Dyrhovden 21 også overskrider tillatt utnyttelsesgrad med en nybygget garasje.

2) Vi mener at vi oppfyller bestemmelsene i punkt 2.1.2 i reguleringsplanen; "bygg i samme byggefelt får ei heilskapleg og harmonisk utforming".

Bygget er tilpasset tiden det er bygget i. Reguleringsplanen er fra 1999 og mye har endret seg siden den gang.

Nye krav til standard og tekniske løsninger tilsier at utforming av hus er endret en del på over 20 år.

Gesimshøyde er dokumentert i 'Snitt A-A'. Gesimshøyden er 4,5 m over gjennomsnittlig terreng.

Planeringshøyde utenfor plan 2 er 105 moh. Planering utenfor Dyrhovden 21 er ca. 106 moh.

Søknad om dispensasjon vart supplert og det vart sendt ut ny nabovarsel. Det er kome inn slik merknad i frå eigar av gbnr 233/163:

Vi fikk 16.09.22 nabovarsel fra utbygger som ønsker å bygge tomannsbolig i Dyrhovden (233-161/162).

I nabovarslet vi fikk ble det opplyst om at de skulle søke dispensasjon fra reguleringsplanen. I varslet lå det et vedlegg som orienterer om dispensasjonen, legger ved vedlegget i denne e-posten. Vedlegget opplyser om at de søker dispensasjon fra *plassering av tiltaket og fra arealet skal nyttast til einebustadføremål*.

Vi sendte inn merknad til nabovarslet, vi savnet blant annet opplysninger om utnyttelsesgrad på tomten. I merknaden ba vi om at det skulle sendes ut nytt varsel med opplysninger om arealregnskapet for prosjektet.

Dette fordi vi oppfattet at tiltaket var større enn hva utnyttelsesgraden tilsier.

I ettertid har vi ikke hørt noe mer fra utbygger.

Tilfeldigvis ser vi nå at utbygger har sendt inn en byggesøknad, der de blant annet søker om flere dispensasjoner enn det ble opplyst om i nabovarslet.

De søker blant annet om dispensasjon fra utnyttelsesgrad.

Vi ønsker at alle berørte naboer skal få tilsendt nytt nabovarsel, der alle får anledning til å ta stilling til og uttale seg om de nye dispensasjonene.

Flere naboer har uttrykt at de ville sendt merknader dersom de visste at bygget overskrider utnyttelsesgraden.

Ser forøvrig at utbygger viser til at prosjektert tomannsbolig har BRA på 296,4m².

Men i det arealet er ikke parkeringsareal medregnet - vi regner med at kravet om 2 biloppstillingsplasser pr enhet også gjelder i tomannsbolig, hvilket vil utgjøre totalt 18m²*4= 72 BRA.

Vi mener derfor at en dispensasjonssøknad må opplyse om en utnyttelse BRA på 368,4m².

Tiltaket overskrider da TU med 106,4 m² BRA.

Dette er da opplysninger øvrige naboer ikke har mottatt i nabovarslet sendt 16.09.22.

Når vi bygget vår bolig i 2016/2017, hadde vi i forkant lang dialog med byggesak i Lindås kommune. For vi ønsket også å søke dispensasjon fra TU=25%.

Vi fikk da tilbakemelding om at vi maksimalt kunne forvente å få 1-2% økt utnyttelse godkjent, dersom

naboene samtykket.

Større utnyttelse ble omtalt som usannsynlig med mindre selve reguleringsplanen ble omsøkt endret - vi valgte da å ikke søke dispensasjon med forholde oss til TU=25%, der boligareal+parkeringsareal måtte inngå i regnskapet.

Vi hadde også da et ønske om funkisstil på boligen, med flatt tak eller pulttak. Tilbakemelding fra byggesak den gang, var at det vil bryte mot boligfeltet sin "heilskaplege og harmoniske utforming" da alle boligene har saltak eller valmtak.

Vi legger til grunn at dersom tiltaket ender med å bli godkjent med en utnyttelse der TU=36%, så gir det presedens for øvrige tomter i feltet - slik at også vi kan utvikle og utnytte et større areal enn i dag.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.01.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense for tomt gbnr 233/162 vist til å vere 3,2 meter og for tomt gbnr 233/161 vist til å vere 4,4 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 102,3 og øvre gesimshøgde på kote ca. + 109,2. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 102,0.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentleg avlaup.

Tilkømt, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkømt til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrslø til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar for kvar eigedom.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkømt, parkering og avkøyrslø.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Vurdering:

Det er søkt om dispensasjon i frå utnyttingsgrad, høgde, plassering og type bustad. Eigedomane er kvar for seg smale, og mindre enn det ein opnar opp for i kommuneplan, der det er krav til 650 m². Det er søkt om ei utnyttingsgrad som overstige reguleringsplan med om lag 9 % for den eine eigedomen og 11 % for den andre eigedomen.

Dette er større avvik i frå gjeldande reguleringsplan og det ein har opna opp for feltet elles. Det vil krevje særskilt grunnar for å opne opp for dette og vi syner her til at sjølv om dette er ei resttomt i eit etablert felt vil det kunne skape presedens for andre regulerte felt i kommunen. Administrasjonen har forståing for at det er krevjande tomter å bebygge, men særskilt av den grunn er det naudsynt å sikre riktig bustad på tomta for å mellomanna sikre gode uteopphaldsareal, parkeringsløyning og effekt bustad har for rundliggande tomter.

Når det gjeld høgdeberekning for planlagt bustad skal dette måle i frå gjennomsnittleg terreng og opp til øvre gesimshøgde. Det vil gi bustaden ei høgde på om lag 5,8 meter og toppunkt på kote +109,2. I reguleringsplan er det opna opp for at kuperte eigedomar kan bebyggjes med gesimshøgde på 4,5 meter.

Når det gjeld høgde på bustader må ein også sjå kva konsekvensar dette får for nærliggande eigedomar. I eit bustadområdet må ein forventast ei viss reduksjon i utsyn og luft mellom bustader innafor de rammer reguleringsplan opnar opp for. Mindre avvik gjennom ei dispensasjonsvurdering kan oppstå, særskilt for eldre reguleringsplanar, men reguleringsplan sin forutsigbarhet bør så langt som mogeleg gjelde for å unngå å forringe rundt liggande tomter.

I denne saka er det gjeve nabomerknad på mellomanna høgde på planlagt bustader. Nabomerknad er gitt av eigar av gbnr 233/163. I vedtak på sak 16/1561 går det fram at tomta er planert på kote + 106 og bustad har topp møte på kote +111,5. Dersom omsøkte eigedomar vert utbygga etter høgdekrav satt i plan vil øvre gesimshøgde vere på om lag kote + 107,8. Ei viss reduksjon av utsyn er påreknleg ved utbygging i samsvar med plan, men det er administrasjonen sin vurdering at det ved å gi dispensasjon i denne saka vil redusere utsyn utover rimeleg forventning. Når ein også ser på utnyttingsgrad er det samla sett og kvar for seg store avvik. Her bør ein sjå på val av husstype, og om det er mogeleg å slå saman eigedomane.

Det er søkt dispensasjon frå krav til etablering av einebustadar. Administrasjonen har ikkje vektlagt dette i saka. Det er fyst og fremst naudsynt å sikre riktig type bustad for eigedomane. I reguleringsplan kartet kan det sjå ut som plassering er vist som ei tomannsbustad men for to einskilde eigedomar, slik at det framleis er ein bustad per eigedom.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon i denne saka ikkje er oppfylt.

Nabomerknad

I vår vurdering av dispensasjon er også nabo sine merknader vurdert. Merknader går i hovudsak på høgde og utnyttingsgrad. Administrasjonen finn ikkje å kunne gi

dispensasjon i denne saka og søknad vert difor avslått. Nabo får som part i saka vedtak tilsendt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/8280

Med vennleg helsing

Alver kommune

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

7 Situasjonsplan
8 Fasade nordvest
9 Fasade nordøst
10 Fasade sørvest
11 Fasade sørøst
12 Plan 1
13 Plan 2
14 Snitt A-A
15 Snitt B-B

Kopi til:

Robert Lorang Hansen Dyrhovden 21 5993 Ostereidet

Mottakarar:

Alver Eiendomsutvikling As Slettevikvegen 5124 MORVIK
40
Smartcon As Ytrebygdsvege 5251 SØREIDGREND
n 37