



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/3332 - 23/70378

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

Dato:
08.09.2023

Vedtak til klagevurdering - gbnr 318/30, 87 etablering av bueining i eksisterande bustad dispensasjon frå plankrav Sagstad øvre

Tiltak: Ny bueining i bustad
Byggjestad: Gbnr: 318/30
Tiltakshavar: Ingvald Eilert Sagstad
Ansvarleg søkjar: Navar Takst Og Eiendom As

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av ny bueining i eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 90 m². Eksisterande bustad har bueining med bruksareal (BRA) på ca. 156 m². Samla bruksareal inklusiv parkering er satt til 339 m². Utnyttingsgrad til heile bustad er opplyst til 18,6 % BRA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i føresegn 1.2.1 til kommunedelplanen sin arealdel for Meland (KPA), jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.04.23 og supplert 12.07.23 og 15.08.23.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område B_9 innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som bustad. Eigedommen ligg i bustadområde BF11 område for frittliggjande bustad ifølgje Områdeplan for Dalstø -Mjåtveitstø, som er under regulering.

Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen den 7.09.23, der følgjande vedtak vart fatta:

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav for bruksendring av hybel i garasje til ny bueining i eksisterande bustad på gbnr 318/30, 87 Sagstad øvre. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av ny bueining i eksisterande bustad på gbnr 318/30,87. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.03.23 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg. Det skal søkjast om løyve til tilknytning kommunalt vatn- og avlaup for ny bueining i samsvar med uttale i sak 23/5697.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med uttale frå vegstyresmakta datert 20.06.23 i sak 23/4438.

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

1. Ferdigmelding for røyrleggjararbeid.
2. Eigedommar gbnr 318/30 og gbnr 318/87 skal samanføyast.

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav TEK for tiltak på eksisterande bygg. Det er gjeve fritak frå TEK17 §§13-2 og 14-2.

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

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 larissa.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:

Løyve til oppføring av bruksendring, etablering av ny bueining i bustad med dispensasjon - gbnr

Vedlegg:

318/30

Prosjekterande for prosjektet sak 23/3332

Dispensasjonsøknad, avkjørsel, ansvarsrett 10.07.2023

teikningar

kart

Tilleggsopplysninger til sak - gbnr 318/30 og 318/87 Sagstad øvre

søknad om løyve

Søknad om løyve til bruksendring - endring av bueining gbnr 318/30 og 318/87 Sagstad øvre

opplysning om ytre rammer

nabovarsel

svar på nabovarsel

kvittering for nabovarsel

Følgjebrev til søknad om bruksendring

bilde

gjennomføringsplan

Epost vedlegg -OPPDELING AV BRUKSENHETER

Kopi til:

Ingvald Eilert Sagstad

Dalstøvegen 68

5918

FREKHAUG

Navar Takst Og Eiendom As

Bustølvegen 40

5919

FREKHAUG

Mottakarar:

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger