



## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn i plan- og bygningslova med omsyn til avstandskrav til nabogrense mot felles areal på gbnr 323/395 og 323/490. Grunneigarane til gbnr 323/490 har samtykka til tiltaket med unnateke 1 grunneigar – eigar av 323/395 og 323/490- Astrid Horghagen Tvedt.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Vi ønsker herved å søke om dispensasjon for å føre opp tilbygg 0 meter fra fellesområde gbnr 323/490. Vi har fått samtykke fra samtlige eiere med unntak av eier av gbnr 323/395. Merk at grensen gjelder fellesområde, ikke tomt 323/395.

Eier begrunnet dette med at hun selv tidligere har fått avslag på en egen byggesøknad tidligere, men dette har ingen sammenheng med vårt omsøkte tilbygg å gjøre. Endringen på bygget blir lite synlig fra hennes eiendom, som ligger 14 meter unna ønsket tiltak. Vi har ellers besvart hennes skriftlige innvending i et eget vedlegg sammen med nabovarsel.

Størstedelen av forretningsbygget ligger i dag 0 meter fra nabogrense, dette inkluderer den delen som er nærmest tomt 323/395. Dermed vil det harmonere mer med omgivelsene enn den kroken som er der i dag. Som nevnt i «Estetisk vurdering» vil bygget med tilbygg fremstå som mer helhetlig enn nå, da veggene vil bli en nøyaktig forlengelse av dagens vegger. Det kommer da kun 1 ytterhjørne, fremfor 2 ytterhjørner og 1 innerhjørne/krok som er der i dag. Tak og vegger vil få et vesentlig mer helhetlig og friskt utseende! Nå er det en litt mørk, ubrukt krok der, som ikke er nyttig til noe. Dette vil etter min vurdering dermed åpne opp den delen av senteret mer!

Behovet for økt forretningsareal er stort, med høy befolkningsvekst på Holsnøy og Frekhaug. Det er også en økende trend i at innbyggere ønsker å handle mer lokalt, så da er ønsket å legge til rette for dette. Det samsvarer også i stor grad med Reguleringsplan for Frekhaug Senter. Se «Estetisk vurdering» for mer utfyllende informasjon rundt dette. Dette er den eneste delen av eiendommen som kan bygges tilbygg på. Andre steder vil sperre for vareleveranse, passasje, inngangsparti eller lekeplass, mens her er det i praksis ubenyttet areal.

Jeg kan kun se positive og samfunnsnyttige sider ved oppføring av dette tilbygget.

## Handsaming

Saka vart handsama av administrasjon den 06.04.20, der følgjande vedtak vart fatta:

**«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 29-4 for oppføring av tilbygg til Kiwi butikk på Frekhaug.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av tilbygg på følgjande villkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.08.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Villkår sett av VA-ansvarleg i tidlegare Meland kommune må verte stetta.
3. Tiltakshavar er ansvarlig for at overvass-system i området fungerer etter oppføring av tiltaket, og vatn må leiast til næraste sluk. Tiltakshavar må dokumentere med bilete at utløpsrøyr er forskriftsmessig blinda og at kum er fylt med egna pukk/stein.
4. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

**1. Bilete dokumentasjon på at vilkår i løyve over er stetta.»**

**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 [sett inn] på e-post [sett inn] eller på telefon [sett inn].

**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

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Løyve til oppføring av tilbygg med dispensasjon Kiwi butikk - gbnr 323/135 Frekhaug  
V-D1 - Situasjonsplan (554458)  
V-E2 - Fasader KIWI gml (554460)  
V-E4 - Fasader KIWI ny (554462)  
Byggesøknad gbnr 323/135 tilleggskjøp dokumentasjon  
Estetisk vurdering  
Vedl B-1 Dispensasjons søknad  
V-A1 - 5175-opplysninger-om-tiltakets-ytre-rammer (554468)  
Søknad om tillatelse til tiltak - GBNR 323/135 Frekhaug - Tilbygg Kiwi  
V-F1 - Redegjørelse (554463)  
V-G2 - 5185-Gjennomføringsplan (554443)  
V-I1 - Tillatelse blending av kum (554465)  
Følgeskriv (554466)  
V-E3 - Plan og snitt KIWI ny (554461)  
V-E1 - Plan og snitt KIWI gml (554459)

**Kopi til:**

B Hagen Eiendomsselskap AS	c/o Kiwi Frekhaug	5918	FREKHAUG
	Havnevegen 1		
Hagewick Bygg AS	Holtermandsvegen 21B	5918	FREKHAUG

**Mottakarar:**

Astrid Horghagen Tvedt	Gangstøvegen 32	5911	ALVERSUND
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER