



Hagewick Bygg AS
Holtermandsvegen 21B
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13 - 20/45884

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
13.07.2020

Klage på løyve til oppføring av tilbygg og oppføring av garasje tas delvis til følgje - gbnr 137/253 Alver

Administrativt vedtak: **Saknr: 744/20**
Heimelshavar: Alexander Sværi Aasen
Søkjjar: Hagewick Bygg AS
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom og

VEDTAK

Klage på løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse vert ikkje teke til følgje, og vedtak i sak 20/13, datert 24.03.2020, vert oppretthalde slik:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje på følgjande vilkår:

1. Ingen søknadspiktige endringar innafor eksisterande bygg.
2. Mogleg å snu på eigen grunn.
3. Høgdebegrensinga i plan- og bygningslova vert overheldt.
4. Løyvet gis til ein bueining.
5. Kun godkjent tilkomst skal nyttast. Plassen på nordsida av bustaden vert delt frå vegen slik at den ikkje kan stå fram som ei avkøyring.
6. Plan for flytting av kommunale hovudleidningar skal godkjennast av teknisk drift i Alver kommune før sjølve arbeidet med flytting av kommunale VA- leidningar finn sted.
7. Kommunale hovudleidningar plasserast ikkje nærare enn 4 meter til nabogrense. Ved nærare plassering, må det innhentast naboerklæring eller søkjast dispensasjon.
8. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.12.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Godkjent plan for flytting av kommunale hovudleidningar frå teknisk drift i Alver kommune.
2. Ved nærare plassering av kommunale hovudleidningar enn 4 meter til nabogrense, må det ligge føre naboerklæring eller vere gitt dispensasjon.
3. Avfallsplan med krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Klage på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje, vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13, datert 24.03.2020, vert gjort om:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Saksopplysningar

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/13, datert 24.03.2020, løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje på følgjande vilkår:

1. Ingen søknadspliktige endringar innafor eksisterande bygg.
2. Mogleg å snu på eigen grunn.
3. Høgdebegrensinga i plan- og bygningslova vert overheldt.
4. Løyvet gis til ein bueining.
5. Kun godkjent tilkomst skal nyttast. Plassen på nordsida av bustaden vert delt frå vegen slik at den ikkje kan stå fram som ei avkøyning.
6. Plan for flytting av kommunale hovudleidningar skal godkjennast av teknisk drift i Alver kommune før sjølv arbeidet med flytting av kommunale VA- leidningar finn sted.
7. Kommunale hovudleidningar plasserast ikkje nærare enn 4 meter til nabogrense. Ved nærare plassering, må det innhentast naboerklæring eller søkjast dispensasjon.
8. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.12.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Godkjent plan for flytting av kommunale hovudleidningar frå teknisk drift i Alver kommune.
2. Ved nærare plassering av kommunale hovudleidningar enn 4 meter til nabogrense, må det ligge føre naboerklæring eller vere gitt dispensasjon.
3. Avfallsplan med krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå 2 naboar den 14.04.2020 over delegert vedtak, datert 24.03.2020. Klagar 1: Jeanet Lindås og Thomas Remme – Ikenberget 43 – gbnr 137/602
Klagar 2: Bjørn Arne Mo- Ikenberget 45 – gbnr 137/451

Klagane er i det vesentlege samanfallande og vert behandla under eitt. Grunngevinga i klagene er i hovudsak dei same som er gjeve i merknad til nabovarsel. Klagarane ønskjer synfaring på eigedomen.

Klagerett og klagefrist

Klagarane er gjenbuarar til omsøkte eigedom, dei er eigarar av eigedomane som ligg på andre sidan av kommunal veg og deler ikkje felles grense med omsøkt eigedom. Gjenbuarar har klagerett som part i saka. Vedtak i sak 20/13 er sendt ut den 25.03.2020. Klagen er mottatt den 14.04.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen skal behandle klagesaken innan 8 veker. Fristen var 09.06.2020. Saksbehandlingsfristen er broten då kommunen ønskte å gjennomføre synfaring på eigedomen før saka vart ferdig behandla.

I tråd med klagaranes førespurnad var kommunen den 11.06.2020 på synfaring på klagarane sine eigedomar og fekk sjå utsikt frå bakkeplan og terrasser.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innafor det som om i reguleringsplanen for «lkenberget. Del av gnr.137» sist revidert 30.10.2000 er avsett til bustad med tomt nr. 27. Tilbygget til eksisterande bustad og dobbel garasje fell innafor bustadføremålet.

Kommunedelplan (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031i tidlegare Lindås kommune vart vedteken av Plan- og miljøutvalet og endeleg vedteken av kommunestyret den 15.10.19. Reguleringsplanen «lkenberget. Del av gnr.137» er vidareført som føresegnsområde, jf. KDP pkt. 4.5, pkt. 1.1 og pbl. §11-6 .

Den eldre reguleringsplanen vert supplert av KDP, der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet. KDP sine føresegn og plankart er difor juridisk bindande for framtidig arealbruk i dei tilfelle der gjeldande reguleringsplan ikkje har eigne føresegner om temaet.

Reguleringsplanen har for tomt 27 har ikkje opplyst grad av utnytting. Grad av utnytting finn vi i KDP pkt. 3.1.1. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 30% BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400m².

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA og 400m² BRA. Tiltaka er i samsvar utnyttingsgrad som er opplyst til 19% BYA og 400m² BRA.

Bilder synfaring, 11.06.2020

Bilete 1



Bilete 2



Bilete 3



Bilete 4



Bilete 5



Bilete 6



Bilete 7



Bilete 8



Klagegrunnar

Klagane er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Tilbygget er eit omfattande inngrep i nærmiljøet. Det vert ein vesentleg skilnad mellom noverande situasjon og ny situasjon. Tilbygg og bustad vil framstår estetisk stygt, vere ruvande og dominerande samt til sjenanse for byggefeltet.

Tal bueiningar er uklar då teikningane gjev rom for tolking. Det må gå klart fram av vedtaket at det gjeld løyve til ein bueining.

Høgda på garasjen avviker frå det som kan godkjennast. Det er ønskeleg med maksimal mønehøge på tilbygg og garasje tilsvaret mønehøgde på eksisterande bygg.

Naboar vil miste utsikt. Dette kjem først klart fram ved ein synfaring.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Kommunen har innan rett tid mottatt tilsvaret frå ansvarleg sækjar på vegne av tiltakshavar, 05.05.2020. Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Tiltaka skil seg ikkje frå eksisterande bygg i området slik at løyve kan gis.

Det er søkt om og gjeve løyve til ein bueining.

Garasjen er tiltenkt veteranbil og er prosjektert med naudsynt høgde samt at det vert mogleg for eit garasjeloft.

Tiltaka er i samsvar med visuelle kvalitetar, både reguleringsplan og KDP og øvrig regelverk i høve høgde.

Klagar mister ikkje meir utsikt og sol enn det som er pårekeleg med tiltak i samsvar med plan i eit tettbygd strøk.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga av nabomerknadane som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Det ligg føre nabomerknadar om tal bueiningar og krav til parkeringsplassar, dei visuelle kvalitetane til eksisterande bustad saman med tilbygget og garasje i høve storleik, bygghøgde og takvinkel samt ein estetikkvurdering i høve etablert byggjestil i nærmiljøet.

Ansvarleg sækjar opplyser at etablert bustad er ei bueining og skal fortsatt vere ei bueining. Til dømes vil det vere kun eit kjøkken tilgjengeleg i bustaden.

Administrasjonen legg sækjars forklaring til grunn. Parkeringskrav til bustad med ei bueining er vist oppfylt med dobbel garasje og ytterligare ein parkeringsplass på eigen grunn.

Estetikkvurderinga tar utgangspunkt i plan- og bygningslova (pbl.) §29-2.

Det følgjer av forarbeida til bestemmelsen at ein del av kravet til gode visuelle kvalitetar er forholdet til tiltakets storleik og synbarheit. Vanleg tolking av estetikkbestemmelsen er at

tilbygg er underordna hovudbygget i volum og utforming. Hovudbygningens volum bør være lesbar etter oppføringa av tilbygget.

Tilbygget er her større i volum enn eksisterande bustad. Samtidig skal bygningen gjennom sin form gi uttrykk for sin funksjon og det skal vere eit samspel mellom dei visuelle kvalitetande volum, høgde, fasadeuttrykk med vidare. Kravet til god kvalitet skal tolkast relativt i forhold til tiltakets storleik og synbarheit.

I vår sak gir eksisterande bustad og tilbygg uttrykk for sin funksjon som er bustad i eit tettbygd bustadstrøk. Mønehøgde på eksisterande bustad er opplyst å vere 7,65m og tilbygg 9,05m. Administrasjonen legg til grunn at dette er ein mindre forskjell på 1,4m som ikkje vil opplevast som ruvande i forhold til eksisterande bustad. Mønehøgde på garasje er 7,2m og er litt lavare enn eksisterande bustad. Høgda på garasjen er ikkje uvanleg for garasjar, også i eit tettbygd strøk.

Eksisterande bustad og tilbygg er på fasadeteikningane vist med like vindauge og likt fasadeuttrykk. Garasjen er vist med tilsvarande vindauge og likt fasadeuttrykk. Eksisterande bustad, tilbygg og garasje harmoniserer i sitt fasadeuttrykk.

Eksisterande bustad har takvinkel på 36°, tilbygg og garasje har 23°. Tilbygg og garasje med same takvinkel på 23° harmoniserer i sitt uttrykk. Golv i garasje er opplyst å vere i same høgde som bustadens underetasje.

Tilbygg og garasje er innafor kravet til visuelle kvalitetar. Administrasjonen har lagt til grunn at omsøkte tiltak vil ha gode visuelle kvalitetar, jf. pbl. § 29-2.

Gbnr 137/253 ligg på kotehøgde 35. Gbnr 137/451 ligg på kotehøgde 38, der bustaden ligg heilt i bakant på ein flat tomt. Det er stor avstand mellom bustadane. Eksisterande bustad er plassert ca. 34m frå bustad på gbnr 137/451 og ca. 29m frå bustad på gbnr 137/602. Med tiltaka vert det ein ny situasjon, der naboar mister noko utsikt og sol med tiltaka.

Administrasjonen legg til grunn at naboar ikkje mister meir utsikt og sol enn det som er pårekneleg med tiltak i samsvar med plan i eit tettbygd strøk.

Eigedomen har kun ein godkjent tilkomst. Det er opplyst av ansvarleg søkjar at det er kun den lovleg etablerte tilkomsten som skal nyttast.

På denne bakgrunn vert ikkje nabomerknadene tatt til følgje.»

Kommunen viser til at det i det vesentlege er dei same argumenta i klagen som ved merknad til nabovarsel. Nytt i saka er at kommunen har vore på synfaring og sett utsikt frå klagaranes terrassar samt at det er sendt inn oppdaterte teikningar med kotehøgde for dei ulike tiltaka.

I følgje klagarane er tal bueingar uklar då teikningane gjev rom for tolking. Det må gå klart fram av vedtaket at det gjeld løyve til ein buening. Kommunen visert til at det vil vere kun eit kjøkken tilgjengeleg i bustaden. Eigen buening har krav til kjøkken. Når det er eit kjøkken i det samla bustadbygget, er det ein buening. Vidare er det slått fast i vedtaket frå kommunen at løyvet gis til ein buening. Det er etter dette kun ein buening i bygget.

Det som er nytt i saka er oppdaterte teikningar med kotehøgde på bustad , tilbygg og garasje samt at administrasjonen har vore på synfaring på klagranes eigedomar og fått sjå med eigne auge utsikta frå deira terrasser i retning mot dei planlagte tiltaka.

Bustad på gbnr 137/253 er vist med kote 42,65, mønehøgde 7,65m og takvinkel på 36°. Tilbygg på gbnr 137/253 er vist med kote 43,55, mønehøgde 9,05m og takvinkel på 23°. Garasje på gbnr 137/253 er vit på kote 42,5, mønehøgde 7,2m og takvinkel på 23°.

Det retteslege utgangspunkt er at plassering og høgde på byggverk skal godkjennast av kommunen, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 første ledd. Regelen vert praktisert slik at tiltakshavar sitt ønskje skal imøtekomast der det ikkje er avgjerande grunnar som talar imot dette. Med avgjerande grunnar sikter ein særleg til plassering og høgde som fører med seg betydeleg ulempe for f.eks. naboeigedomar og/eller omkringliggjande miljø. Omsyn som kan vektleggast i vurderinga for naboar er bl.a. innsyn, utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve, jf. rundskriv H-8/15.

Sivilombodsmannen har lagt til grunn at naboulempene må vere kvalifiserte før bygningsmyndigheitene kan gripe inn mot tiltakshavar sitt ønske, jf. årsmelding 1987 s. 172. Vurderingstemaet i saka blir om ulempene som naboane no gjer gjeldande, går ut over det som må tolast i eit etablert bustadområde der det er opna for utbygging av eigedomane gjennom den gjeldene reguleringsplanen. Først når ulempene for omgjevnadene ved omsøkte plassering og høgde er kvalifiserte, skal bygningsmyndigheitene vurdere alternativ plassering og høgde.

Vurdering tilbygg

Tilbygget skal nyttast til bustadføremål og vere ein del av eksisterande bustad.

I følgje klagarane er tilbygget eit omfattande inngrep i nærmiljøet. Det vert ein vesentleg skilnad mellom noverande situasjon og ny situasjon. Tilbygg og bustad vil framstår estetisk stygt, vere ruvande og dominerande samt til sjenanse for byggefeltet. Det er ønskeleg med maksimal mønehøgde på nybygg tilsvarande mønehøgde på eksisterande bygg.

Kommunen viser til at tilbygget har ei utforming utifrå bygget sin objektive bruk. Tilbygget gir uttrykk for sin funksjon som er del av bustad i eit tettbygd bustadstrøk. Klagars bustad på gbnr 137/451 er gitt løyve til eit mindre tilbygg i 2003 samt eit mindre påbygg i 2001 på eksisterande garasje. Kommunen ser også at bustaden på gbnr 137/451 er av ein større storleik slik den framstår i dag. I tillegg har ansvarleg søkjar i klagen vist til bilete av fleire bustadar med tilbygg i bustadområdet.

Det er på denne måten tydeleggjort at det gjennom åra har vore rom for fasadeendingar på bustad i form av tilbygg og at det er mogleg å auke byggmassen på eigedomane i bustadområdet.

Vidare skal tilbygget nyttast til bustadføremål og vere ein del av eksisterande bustad. Tal bueiningar vert likt, men gjev tiltakshavar større bumasse og moglegheit å nytte bustaden for fleire generasjonar. Den eldre bustaden på eigedomen er liten i volum og tilbygget skal kompensere for manglande buareal. Å nytte tilbygget til naudsynt auke av bruksareall er eit føremål som kommunen tilgodeser og må vurderast strengt i høve naboars ulempe med tiltaket.

Grantrærne i grensa mot gbnr 137/791, slik dei er synt på bilete 1 og 5, skal i følgje tiltakshavar fjernast. Med 4,5 meter frå tilbygget til tomtgrensa i retning grantrærne, vil klagarane få betre utsikt her. Dette kan i ein viss grad kompensere for tapt utsikt ved oppført tilbygg.

Tilbygget er vist med eit avvik i kotehøgde med 0,9m i høve eksisterande bustad. Sjølv om mønehøgda til tilbygget avviker med 1,4 m, så vert tilbygget plassert 0,9m høgare enn eksisterande bustad. Eksisterande bustad er plassert ca. 34 m frå bustad på gbnr 137/451 og ca. 29m frå bustad på gbnr 137/602. Med slik avstand mellom bustadane, så vert 0,9 m lite syneleg frå klagarane sine eigedomar. I tillegg utgjer vegen ein buffer mellom eigedomane. Dette gjer tap av utsikt og sol mindre enn om eigedomane hadde delt felles grense med krav til minimum 8 meter mellom bustadene.

Vi legg til grunn at klagarne sine eigedomar vert noko forringa med tanke på utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve som følgje av tilbygget på gbnr 137/253. Samtidig så går ikkje ulempene for desse eigedomane ut over det som det er pårekneleg og må tolast i eit etablert bustadområde der det er opna for fortetting gjennom gjeldande reguleringsplanen. Det ligg difor ikkje føre kvalifisert ulempe for nabo. Då ulempa ikkje er kvalifisert, har ikkje kommunen heimel til å krevja anna plassering og høgde, jf. pbl. § 29-4 første ledd.

Konklusjon tilbygg

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen på tilbygget skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

Vurdering garasje

Garasjen er tiltenkt veteranbil og er prosjektert med naudsynt høgde samt at det vert mogleg for eit garasjeloft.

I følgje klagarane avviker mønehøgda på garasjen frå det som kan godkjennast. Det er ønskeleg med maksimal mønehøgde på nybygg tilsvarande mønehøgde på eksisterande bygg.

Ein garasje skal ha ei utforming utifrå bygget sin objektive bruk. Garasjen på 7,2m er større i høgda enn det som normalt sett reknast som tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus, der høgda og omfang skal vere tilpassa to personbilar.

Med mønehøgda på garasjen, får bygget ei høgde tilsvarane eit bustadhus og vil framstå som eit massivt bygg. Når garasjen også er prosjektert med tre vindauge på garasjeloftet og med to inngangsdører på kvart sitt terreng nivå, så framstår garasjen visuelt sett meir som eit lite bustadhus enn ein garasje. Vi kan ikkje sjå at det er gjeve godkjenning til garasjer med denne høgden eller utforminga i bustadområdet. Garasjen er etter dette ikkje tilpassa omkringliggende bustadmiljø.

Synfaringa gjorde det klart for administrasjonen at garasjen er omsøkt for stor. Etter vår vurdering kan det her gis løyve til garasje tilpassa to personbilar, men høgda må flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og med maksimalt mønehøgde på 5,2 m. I tillegg må garasjen ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får da moglegheit til å gjere nytte av garasjeloftet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon.

Vi legg til grunn at klagar sine eigedomar vert forringa med tanke på utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve som følgje av garasjen på gbnr 137/253. Då garasjen er høgare enn det som er vert vurdert tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus med ein bueining, så vert ulempa for klagarane sine eigedomar større enn det som er pårekneleg og må tolast i eit bustadområde. Vi kan ikkje sjå at omsynet til bruk av garasjen til veteranbil er eit omsyn som kommunen kan legge vekt på, all den tid bruken skal tilretteleggast for personbilar. Det ligg føre kvalifisert ulempe for nabo. Då ulempa er kvalifisert, har kommunen heimel til å krevja anna høgde, jf. pbl. § 29-4 første ledd.

Administrasjonen er ikkje negativ til at tiltakshavar får løyve til å føra opp ein garasje på tomta dersom garasjen sitt omfang vert redusert og bygget vert utforma slik at det samsvarar med bygget sin funksjon. Garasjen skal vere tilpassa to personbilar, flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og ha ei maksimal mønehøgda på 5,2 m. Garasjen må ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får då moglegheit til å gjere nytte av garasjeloffet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon.

Høgde og utforming av garasje, må prosjekteringa løysa og eventuelt gjennom ein førehandskonferanse med kommunen si Plan- og byggesaksavdeling.

Konklusjon garasje

Det er administrasjonen si vurdering at det har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen på garasjen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

Det vert gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Søknad om tilkopling til offentleg vatn og avlaup, jf. , jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentleg veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Vilkår for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.
- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentleg forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt (14770) kote
Mottatt tilleggsdokumentasjon - oppdaterte teikningar med kotehøgde - gbnr 137/253 Alver
Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader (14771) kote
Tilsvar til klage - gbnr 137/253 Alver
20/18916 Oversending av klage til uttale - gbnr 137/253 Alver
Foto
Foto
Foto
Foto
Foto
Foto
Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
klage Alver kommune
Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253
Løyve til oppføring av tilbygg og frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
Vedl D1 - Situasjonsskart med byggjegranser - gbnr 137_253 .jpg
Vedl E1 - Tilbygg Fasader
Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt
Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader

Kopi til:

Bjørn Arne Mo	Ikenberget 45	5911	ALVERSUND
Jeanet Lindås	Ikenberget 43	5911	ALVERSUND
Thomas Remme	Ikenberget 43	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Alexander Sværi Aasen	Alvermarka 6	5911	ALVERSUND
Hagewick Bygg AS	Holtermandsvegen 21B	5918	FREKHAUG
Isabel Linde Jensen	Alvermarka 6	5911	ALVERSUND