



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Ing K Dømbe
Fanavegen 221C
5239 RÅDAL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16629 - 20/68861

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.no

Dato:
29.10.2020

Avvist søknad om Oppføring av to bygg med tilsaman 10 leiligheter - gbnr 445/36 Manger nedre

**Administrativt
vedtak.**

Saknr: 1160/20

Tiltakshavar:

Kvalheim Eiendom AS

Ansvarleg søker:

Ing K Dømbe

Søknadstype:

Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om oppføring av to bygg med til saman 10 leilegheiter avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du legga ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad mottoken 02.10.2020.

Saka gjeld søknad om oppføring av to bygg, ein firemannsbustad og ein seksmannsbustad, med til saman 10 leilegheiter.

Planstatus

Eigedommen er omfatta av reguleringsplanen «Hesthaugen nord- gnr. 45 bnr. 36 m.fl.» datert 13.10.2015 og er avsett til B4.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. Det vart i vedtak PLT-138/06 datert 25.10.2006 i Radøy kommune gjeve dispensasjon for oppføring av ein seksmannsbustad og ein firemannsbustad på tomt B4. Ein dispensasjon er gyldig i tre år og er nå utgått. Det er naudsynt med planendring eller ein dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for oppføring av omsøkte tiltak.
2. I gjeldande reguleringsplan er avkøyring til fylkesveg sør i plankartet. Ved utarbeiding av reguleringsplanen «Manger sentrum» datert 25.09.2008 er avkøyringa flytta lengre vest. Den avkøyringa som er vist i gjeldande reguleringsplan er nå avsett til anna vegggrunn og fortau/gangveg. Det er naudsynt med ein dispensasjon frå reguleringsplanen «Manger sentrum» om ein ynskjer å nytta avkøyringa vist i gjeldande reguleringsplan for eigedommen. Det er då også naudsynt med eit løyve til avkøyring frå fylkesveg frå Vestland Fylkeskommune.
3. Teikningar som syner snitt av bygget må også ha mål på mønehøgde. I gjeldande reguleringsplan skal mønehøgde målast frå gjennomsnittleg planert terreng i byggjelivet.
4. Situasjonsskartet skal vera frå Alver kommune. Vi minner om krava til innhaldet i situasjonsskart som går fram av gjeldande reguleringsplan samt dei meir generelle krava knytt til målsetting av avstandar til for eksempel kommunalt VA-anlegg, nabogrenser, avstand mellom bygg m.m.
5. Det er i søknaden opplyst at tiltaket skal koplast til kommunalt vatn- og avlaup. Det må liggja føre godkjenning frå VA-avdelinga for tilkopling.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.

Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ing K Dømbe	Fanavegen 221C	5239	RÅDAL
Kvalheim Eiendom AS	Postboks 1	5931	MANGER