



F G Eiendom AS
Sagstadvegen 67
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/85 - 20/69772

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

Dato:
03.11.2020

Avslag på søknad om ferdigattest - gbnr 138/21 Tveiten øvre

Administrativt vedtak.

Saknr: 1175/20

Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:

F G Eiendom AS
Tippetue Arkitekter AS
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-4 og 20-1 vert det gjeve avslag på søknad om ferdigattest.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om ferdigattest for bustadprosjektet på gbnr 138/21. Det er gjeve rammeløyve til 36 bustader, bossanlegg, terrassemurar og støttemurar, kaianlegg, tilkomstveg, interne gang- og køyrevegar, gangbru/trapper og parkeringsanlegg i vedtak datert 28.10.2014 saksnummer i tidlegare Lindås kommune var 14/6840.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tveiten Gnr 138 Bnr 11 plan-id 1263-22112006 er definert som blokkbusetnad, køyreveg, gangveg, felles parkeringsplass mm.

Vurdering av søknad:

Det er søkt om ferdigattest for heile prosjektet, og vi syner her til tilkomstveg frå fylkesveg 5476 og fram til eigedomen gbnr 138/21. Det er i gjeldande reguleringsplan sett rekkjefølgjekrav til utbetring av Kyrkjevegen, tilkomstvegen, frå kryss frå fylkesvegen og fram til eigedom gbnr 138/21. Utbetring gjeld mellom anna fortau og endeleg fast dekke.

Etter kontrollmåling utført av avdeling for Kart og oppmåling her i kommunen er det avdekka to avvik:

1. Det første gjeld siste del av tilkomstvegen frå avkøyrse til kyrkja og fram til kryss inn på fylkesveg 5476. Det er ikkje etablert fortau for denne delen av vegen med ei strekning på om lag 50 meter. Vegdekke er ikkje vurdert i denne saka, og må vurderast av det kommunale vegmynde som skal overta vegen.
2. Det siste avviket gjeld vegbredda frå om lag svingen ned mot eigedomen og fram til planens avgrensing i nord/vest. Vegen er både smalare enn krav satt i reguleringsplan og er ikkje plassert i samsvar med gjeldande plan. Delar av vegen avviker i stor grad den vegbredda reguleringsplanen har satt krav til.

På bakgrunn av dette finn administrasjonen at rekkjefølgjekrav satt i gjeldande reguleringsplan ikkje er følgt opp, og at tiltaket ikkje er ført opp i samsvar med rammeløyve datert 28.10.2014. Vi finn difor ikkje at vi kan godkjenne søknad om ferdigattest, og den vert difor avslått.

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 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 byggt teknisk 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.: 20/85

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

F G Eiendom AS

Sagstadvegen 5919
67

FREKHAUG

Tippetue Arkitekter AS

Sandviksboden 5035
e 5

BERGEN