



Fylkesmannen Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/8148 - 20/72435

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
13.11.2020

## Vedtak til klagevurdering - gbnr 110/3 Syslak

**Tiltak:** Søknad om riving av bustad og oppføring av ny  
**Byggjestad:** Gbnr: 110/3  
**Tiltakshavar:** Ahmet Özsoy  
**Ansvarleg søkjar:** Byggraad AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og rammeløyve for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt.

Saka har vore send på høyring til Fylkesmannen, men vi har ikkje mottatt uttale i saka.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF-føremål). Det er ikkje drift på bruket og tiltaket krev derfor dispensasjon frå plangrunnlaget.

### Politisk handsaming

Saka vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte 11. november 2020, der følgjande vedtak vart fatta:

**Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsføremål) for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus på gbnr 110/3 slik det er søkt om.**

**Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus slik det er søkt om og på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.3.2020, jf. 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.

Før det vert gjeve løyve til igangsetjing av tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Utsleppsløyve.
2. Dokumentasjon på at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg drikkevassforsyning.
3. Høgdeplasseringa av bygget skal gjevast opp ved kotehøgd.
4. Gjennomføringsplan der alle fag- og arbeidsområde går fram.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

#### Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

#### Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

#### Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

#### 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 Anne Lise Molvik på e-post [anne.lise.molvik@alver.kommune.no](mailto:anne.lise.molvik@alver.kommune.no) eller på telefon 56 37 50 00.

#### 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

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny - gbnr 110/3 Syslak  
Søknad om rammeløyve - gbnr 110/3 Syslak  
Følgjebrev Beskrivelse riving  
Situasjonsplan redegjørelse  
Dispensasjonssøknad  
Situasjonsplan  
Eksisterende fasadetegninger  
Eksisterende fasadetegninger  
Eksisterende plantegninger  
Eksisterende Plantegninger  
Eksisterende snitttegninger  
Ny Fasadetegning  
Ny Fasadetegning  
Ny Plantegning  
Ny Plantegning  
Ny Snitttegning  
Arealrekneskap for tiltak - gbnr 110/3 Syslak  
Oversiktskart med planstaus - gbnr 110-3

**Kopi til:**

|             |                     |      |               |
|-------------|---------------------|------|---------------|
| Ahmet Øzsoy | Svaneviksveien 3 B  | 5063 | BERGEN        |
| Byggraad AS | Fleslandsvegen 235A | 5258 | BLOMSTERDALEN |

**Mottakarar:**

|                       |              |      |           |
|-----------------------|--------------|------|-----------|
| Fylkesmannen Vestland | Njøsavegen 2 | 6863 | LEIKANGER |
|-----------------------|--------------|------|-----------|