

Utmark Arkitektur AS
Bellgården 1
5003 BERGEN

Referanser:

Dykkar: Helge Samuelsen
Vår: 20/8994 - 21/38538

Saksbehandlar:

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

Dato:

14.06.2021

Svar på førespurnad som gjeld avvist sak - gbnr 212/149 Eikanbger øvre

Vi viser til dykkar førespurnad som gjeld avvist søknad om tiltak på gbnr 212/149, mottatt 04.06.2021. De skriv at de er ueinig i kommunen sin konklusjon om at saka vert avvist på grunn av at det ikkje er søkt om dispensasjon og viser til at kommunen kan fatta rammeløyve på vilkår av at rekkefølgjekrava er innfridd før det vert gitt igangsetjingsløyve.

Ved søknad om rammeløyve må dei ytre rammer for tiltaket vera avklart. Det føl av saksbehandlingsforskrifta SAK10 § 6.4 at følgjande må vera avklart:

- a) Tiltaket sin art og føremål
- b) Storleik, tal brukseiningar og grad av utnytting
- c) Avklaring i forhold til plangrunnlaget
- d) Form, plassering, parkeringsløyvingar, uteoppfallsareal, og visuell utforming
- e) Tryggleik mot fare.

Når det gjeld punkt c) om plangrunnlaget står det følgjande i saksbehandlingsforskrifta:

«I arealplanene kan det finnes bestemmelser som regulerer utnyttelsen av arealer. Arealplaner er juridisk bindende for tiltak, og fastlegger arealbruken slik som formål, hensynssoner, utnyttelse, byggehøyder, avstander og byggegrenser. Tiltaket skal være i samsvar med plangrunnlaget. Det må derfor fremgå av tillatelsen at tiltaket er i samsvar plan. Hvis det er behov for dispensasjon fra plan, må dette foreligge for at det kan gis rammetillatelse, se bokstav h.»

Det er kommunen si vurdering at tiltaket ikkje er i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Det føl av lova at tiltaket må vera i samsvar med plangrunnlaget før det vert gitt rammeløyve.

Vi viser elles til kommunen si vurdering i avvissingsvedtaket datert 14.05.2021, og gjer merksam på at kommunen gjennom sitt vedtak om avvising av søknaden ikkje har tatt stilling til ein eventuell søknad om dispensasjon i saka.

Det er kommunen si vurdering at det kan det vera grunnlag for å gje dispensasjon frå kravet til utbyggingstakt i føresegn 1.4.4 for eigedomen gbnr 212/149 når rekkjefølgjekravet om gang- og sykkelveg i føresegn 1.4.7 er oppfylt. Grunnlagt søknad om dispensasjon må sendast inn.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Utmark Arkitektur AS

Bellgården 1

5003

BERGEN

Mottakarar:

Utmark Arkitektur AS

Bellgården 1

5003

BERGEN