



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/6176 - 22/25479

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
29.03.2022

Vedtak til klagevurdering - gbnr 323/364 påbygg, ombygging, fasadeendring Frekhaug

Tiltak: Endring av bygg - fasade og påbygg
Byggjestad: Gbnr: 323/364
Tiltakshavar: Lingjerde Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Rolv Eide AS

Tiltak

Saka gjeld søknad om fasadeendring, påbygg, ombygging med rehabilitering av bygget, etablering av 22 nye bueiningar på gbnr 323/364 Frekhaug torget. Total bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 6634 m² inklusiv parkeringsareal på ca. 1584 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 376,08 % BRA.

Søknaden omfattar leidningsnett. Det skal ikkje etablerast nye parkeringsplassar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 12-4, jf. føresegn 2.6 i reguleringsplanen om plassering av minst 1 soverom mot den stille sida i bygget.

Det vert elles vist til revidert rammesøknad motteken 19.11.21 og supplert 27.01.22, 17.02.22, 04.03.22 og 29.03.22. Opphavleg rammesøknad ble mottatt 01.07.21, men den var mangelfull og måtte erstattast med nyare versjonen.

Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen den 29.03.22, der følgjande vedtak vart fatta:

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 12-4, jf. føresegn 2.6 i reguleringsplanen for fasadeendring, påbygg i form av 22 nye bueiningar, ombygging av bygget på gbnr 323/364 Frekhaug torget. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve til fasadeendring, påbygg, ombygging med rehabilitering av bygget, etablering av 22 nye bueningar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.11.21, mottatt 19.11.21 med heimel i 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.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med framtidig løyve til påkopling.
4. Utomhusplan for tiltaket skal godkjennast før igangsetjingsløyve kan gjevast.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Veg og avkøyrsløye er opparbeida i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Teknisk plan for VA, VAO skal vere godkjent av Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd.
2. Tilfredsstillande slukkevatn kapasitet skal vere stadfesta av samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd.
3. Utomhusplan som viser gode kvalitetar på uteopphaldsareal.

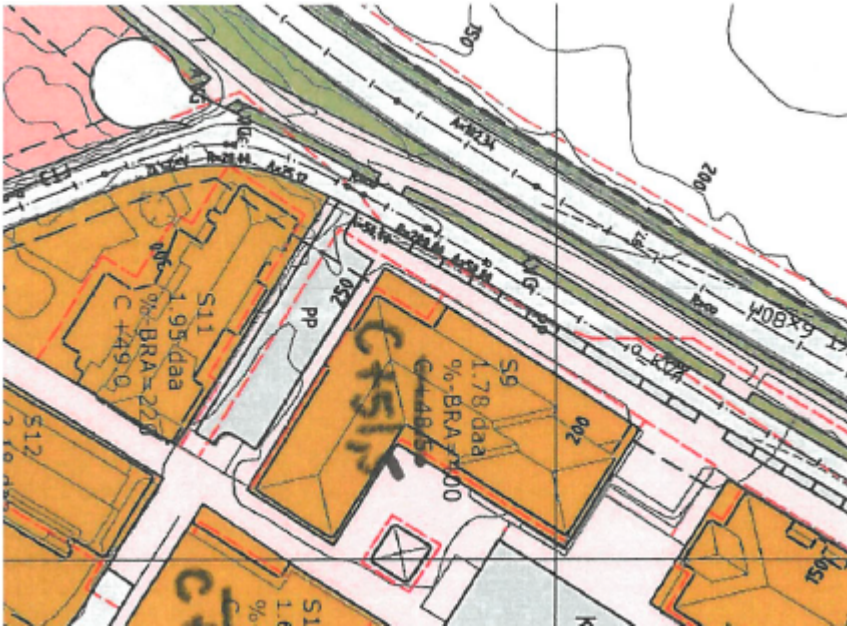
Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Ferdigmelding frå røyrleggjar for tilkopling til kommunalt vatn, avløp skal vere godkjent.
2. Sluttdokumentasjon for VAO-anlegg som er godkjent av Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd. skal liggje føre.
3. Utomhusareal skal vere ferdigstilt.
4. Dokumentasjon for avfallsplan.
5. Faktisk plassering av både leiingsnett og 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Områdeplan for Frekhaug senter planid nr. 125620100004 er definert som S9- sentrumsfremål.



Tillatt grad av utnyttning etter gjeldande plan er 400 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 2.6 i reguleringsplanen om plassering av minst 1 soverom mot den stille sida i bygget.

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 Larissa Dahl på e-post larissa.dahl@alver.kommune.no eller på telefon 56171423.

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Rammeløyve til fasadeendring, påbygg med ombygging og rehabilitering av bygg på vilkår - gbnr 323/364 Frekhaug

Vedlegg:

1120_A-30 10 01_Situasjonsplan
1120-A-20 40 01_Snitt A-A og 1-1_3
1120-A-20 40 02_Snitt B-B og 2-2_3
1120-A-20 50 01_Fasade Nordvest og Sørvest_4
1120-A-20 50 02_Fasade Sørøst og Nordøst_2

Kopi til:

Lingjerde Eiendom AS	Postboks 139	5906	FREKHAUG
Rolv Eide AS	Postboks 325	5343	STRAUME

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
-----------------------------	--------------	------	-----------