



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/4989 - 22/76237

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

Dato:  
05.10.2022

## Vedtak til klagevurdering - gbnr 24/153 endra bustadtype LNF-område Fammestad

**Tiltak:** Einebustad  
**Byggjestad:** Gbnr: 24/153  
**Tiltakshavar:** Morten Tveit  
**Ansvarleg søkjar:** Älvsbyhus Norge As

Saka gjeld søknad om ny dispensasjon for oppføring av bustad i LNF-område på gbnr 24/153 Fammestad. Ved endra type bustad ble det påkravd ny dispensasjonssøknad.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som LNF-føremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

### Politisk handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen den 3.10.22, der følgjande vedtak vart fatta:

#### **VEDTAK**

**Det vert gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område for oppføring av einebustad med frittliggjande garasje, bod, utsleppsanlegg og mur. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Det vert gjeve løyve for oppføring av einebustad med utsleppsanlegg, bod, mur på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.01.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransgrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**
- 3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk, søknad om tilkopling er godkjent i sak 22/4413 den 6.07.22.**
- 4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 22/4405 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.**

5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 18.03.19 i sak 19/506.

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

1. Serviceavtale for minireinseanlegg skal liggje føre.
2. 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.

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

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 129 m<sup>2</sup> og bod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 6 m<sup>2</sup>. Bygd areal (BYA) på bustad opplyst til å vere ca. 152m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 13,9% BYA. Det er opplyst at tiltakshavar skal oppføre garasje seinare. Så det er teke stode til dispensasjon for garasje, men ikkje byggeløyve for garasje.

Saka omfattar ny søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-område sidan einebustad ble endra.

#### 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](mailto: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:

Dispensasjon og løyve til oppføring av einebustad - gbnr 24/153 Fammestad  
Situasjonsplan  
Tegning NyFasade  
Tegning Nytt Snitt  
Gjennomføringsplan.pdf

#### Kopi til:

**Kopi til:**

Morten Tveit  
Älvsbyhus Norge As

Reikeråsvegen 69  
Postboks 2008 Høyden

5913  
1520

EIKANGERVÅG  
MOSS

**Mottakrar:**

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger