



Villanger & Sønner As
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/5714 - 22/82768

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

Dato:
01.11.2022

Avslag på søknad om dispensasjon og rammesøknad om riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel - gbnr 318/72 Sagstad øvre

Administrativt vedtak. **Saknr:** 1223/22
Tiltakshavar: Per Leonhard Søfteland
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. pbl § 11-6 første ledd, vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på gbnr. 318/72. Søknad om rammeløyve til riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå pbl § 11-6 første ledd, jf. plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland og rammesøknad for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på gbnr. 318/72.

Saka gjeld søknad om riving av hytte med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 50 m² og oppføring av bustad med utleigedel med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 157,2 m² og bygd areal (BYA) ca. 137 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 15,54 % BYA og 21,91 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, vegtilkomst, ny avkøyrslø og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.07.22. Søknaden er ikkje komplett og ved evt. klage på avslag skal det liggje føre følgjande opplysningar:

1. Dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg for nærare plassering enn 15 meter.
2. Godkjent løyve til utvida bruk av avkøyrslø frå kommunal veg for 2 bueiningar.
3. Samtykkje frå eigare av gbnr 318/73, 18, og 74 for plassering av veg, skjeringar, evt. murar nærare enn 4 meter frå nabogrensa.
4. Samtykkje frå eigar av gbnr 318/73 for tilkopling til kommunalt VA-system via private leidningar på denne eigedommen.
5. Nytt situasjonskart som visar 4 parkeringsplassar for 2 bueiningar med ny utrekninga av tomteutnytting.

Sjølv om gbnr 318/18, 72 og 73 har same eigar – tiltakshavar i saka- skal det formelt liggje samtykkje for vegrett, bruk av private VA-leidningar, avstandskrav regel §29-4 når det gjeld veg, terrengingrep og tiltak på anna manns grunn etc.

Sakshandsamingsfrist

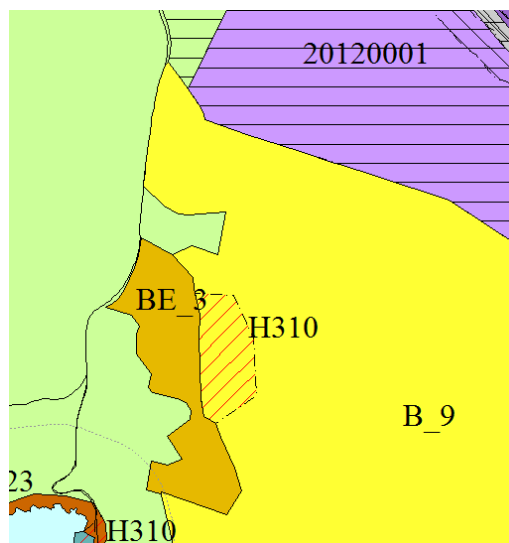
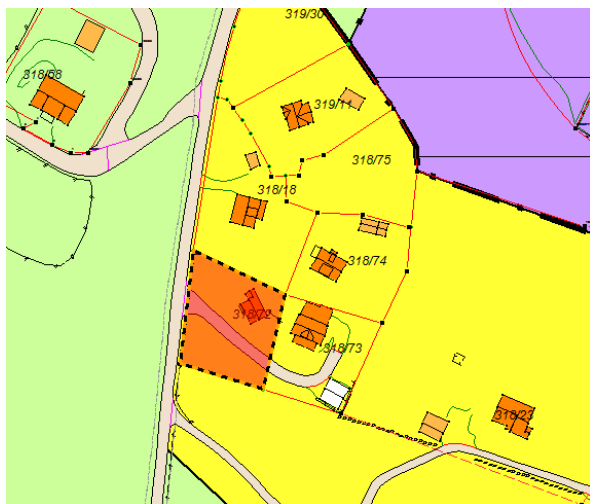
Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen har ikkje etterspurt dokumentasjon då det er ikkje kurant med dispensasjon frå plankravet og ber om manglande opplysningar ved evt. klage på avslag.

Sakshandsamingsfristen er 16 veker for dispensasjonssøknad inklusiv 4 veker for høyringsrunde. Fristen er 08.11.22.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som B_9 framtidig bustadføremål, men eigedomen gbnr 318/72 er registrert i matrikkelen som fritidseigedom med areal på ca. 881,4 m². Bustadoppføring som omsøkt er difor i samsvar med arealformålet i kommunedelplan for Meland, men tiltaket krev utarbeiding av reguleringsplan for gjennomføring.

Kartutsnitt av KDP for Meland:



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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl § 11-6 første ledd, frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for oppføring av bustad med utleigedel på gbnr 318/72.

Det er søkt dispensasjon med grunngjeving nedanfor:

Dispensasjon

Jmfr PBL § 19-1 søkes det med dette dispensasjon fra følgende reguleringsbestemmelser:

§ 1.2.1:

- *Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder områder for bruk av overskotsmassar og masseuttak etter pbl § 11-7 nr. 1, noverande bustader, noverande fritidsbustader, noverande naust, framtidig idrettsanlegg, framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2 og til framtidige / noverande småbåthamner / flytebyggjer etter pbl § 11-7 nr 6, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf § 20-1 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremål. Detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl § 11-9 nr 1. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1a og 2.1.1b*

Begrunnelse for dispoensasjon:

Plankravet i kommuneplanen har som formål og danne helhetlige planer som tar høyde for infrastruktur, utnyttelse, høyder, vann og avløp, konsekvenser utbyggingstakt osv...

Planlagte tiltak gjelder rivning av eksisterende bygning og gjenoppføring av ny iht dagens forskrifter, pålegg om reguleringsplan for enkelt tiltak vil ikke være hensiktsmessig eller økonomisk forsvarlig.

Gjennomføring av planlagte tiltak vil løfte inntrykket av område og skape en ny helårsbolig framfor en gammel fritidsbolig som står til forfalls

Vi mener at fordeler taller for ulemper i denne saken.



Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Samferdsel-, veg vatn og avløpsavdelinga her, som uttalde seg slik til saka den 27.09.22:

UTTALE:

Alver kommune ved Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale vedkomande søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har vurdert dokumentasjon vedlagt uttale, samt dokumentasjon som er sendt inn i byggesaka.

Vi har ingen merknader til at det vert dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har følgjande merknader til sjølve tiltaket:

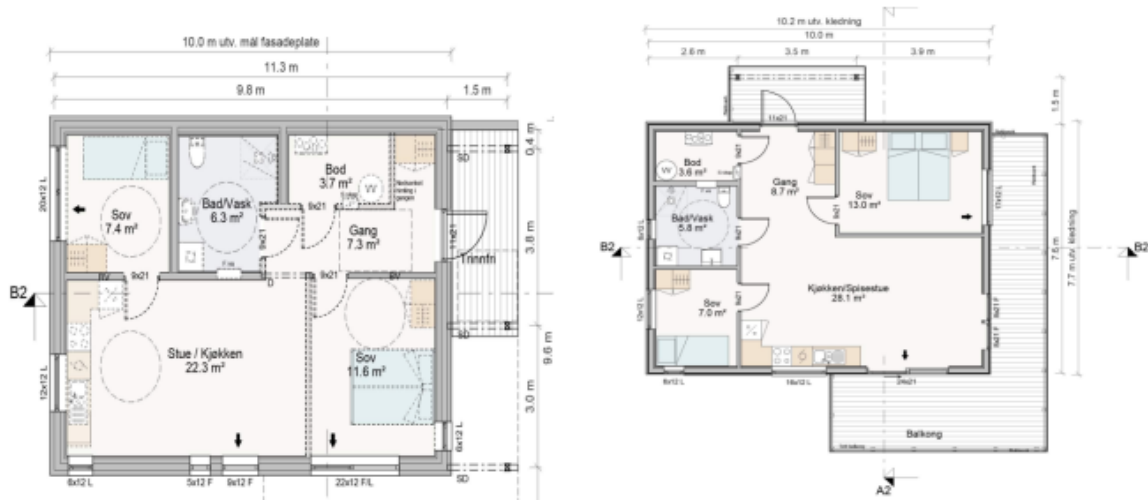
Parkeringsareal

Ut i frå innsendte planteikningar kan det sjå ut som at nybygg skal ha to bueningar.

Etter det vi kan sjå av innsendt situasjonsplan, er det berre lagt opp til 2 parkeringsplasser på tomta.

I reguleringsføresegn til KDP Meland, er det sett krav om 2 parkeringsplasser per buening i bustader som har ≤ 4 bueningar. Parkeringsareal bør utvidast til 4 parkeringsplasser, samt snuareal.

Snuareal er ikkje vist på innsendt situasjonsplan.



Avkøyrsløse

Ved bruksendring frå fritidsbustad til bustad, skal det søkast om endra bruk av eksisterande avkøyrsløse. Da bustad skal ha to bueningar må ein søkje om utvida bruk for to einingar.

Frå privat felles veg skal det etablerast ei avkøyrsløse til ny bustad. Avkøyrsløse frå private vegar har same krav til teknisk utforming og sikt som avkøyrsløse frå offentlege vegar (KDP Meland føresegn 1.6.11). Ut i frå situasjonsplanen som er vedlagt søknad, kan det sjå ut som at parkeringsareal er tenkt etablert i siktsone til denne avkøyrsløsa.

Vatn og avløp

I søknad er det opplyst om at eigedom har kommunalt vatn og avløp.

Vi gjer merksam på at eigedom ikkje er knytt på kommunalt vatn og avløp i dag.

Før ein kan knytte eigedom på kommunalt vatn og avløp skal røyrleggjar sende inn søknad om tilknytning til kommunen.

Dersom eigedom skal knytte seg på kommunalt leidningsnett via private leidningar som går til gbnr 318/73, skal det ligge føre tinglyst avtale om felles solidarisk ansvar for leidningsnett som er felles for eigedomane. Tinglyst avtale skal leggast ved søknad om tilknytning.

Vi gjer merksam på at sjølv om begge tomtane har same eigar, skal tinglyst avtale mellom eigadomane ligge føre, før kommunen kan handsame søknad om tilknytning.

Det er henta inn slik uttale frå Plan og analyse her den 27.09.22:

Viser til søknad om riving av bygg, bruksendring og nytt bygg. Eigendomen 318/72 ligg i eit område som er under planlegging i områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø, plan id 125620170002. Eigendomen grensar i vest til Dalstøvegen, og det er fleire tilgrensande bebygde eigendomar i nord og aust.

Arbeidet med områdeplanen har av ulike grunnar trekt ut i tid. Truleg vil eigendomen 318/72 bli avsett til bustadområde med krav om detaljregulering (med ein tidshorisont for realisering på 20-30 år). Tilkomst- og anleggsveg til planområdet Dalstø-Mjåtveitstø kan bli plassert frå Dalstøvegen, enten som oppgradering og forlenging av eksisterande veg og avkøyrsløse sør for eigendomen 318/72, eller som ny veglinje langs sørsida av Mjåtveit industriområde (lenger nord for eigendomen 318/72).

Ein legg opp til 1. gongs sakshandsaming av områdeplanen vinteren 2022/23. Etter intern vurdering hjå tenesteområde Plan og analyse ser me ikkje grunnlag for avvisje søknad om dispensasjon om plankrav for denne eigendomen. Riving, bruksendring og bygging av nytt bygg før vedtak av områdeplanen vil såleis vera på tiltakshavar sin eigen risiko. Alternativet er å vente med søknad og tiltak til det ligg føre ein godkjent områdeplan.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre merknader frå eigar av gbnr 318/74 ved brev av 05.07.22.

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 16.07.22. Ansvarleg sækjar opplyser at:

Det er kommet inn 1 nabomerknad i forbindelse med varsel

Nabomerknad fra g/bnr 318/74

«5/7-22

I forbindelse med Per Søftelands byggeplan av enebolig på Dalstøvegen 52, 5918 Frekhaug, så er det greit så lenge boligen kommer så lavt i terrenget som det ser ut som på tegningene. Og at vi får beholde den utsikten vi har i dag.»

Tilsvar til nabomerknad g/bnr 318/74

Planlagt bolig er plassert noe lavere i terrenget i forhold til eksisterende bygning Dette er gjort med tanke på tilkomst og at ny bygningsmasse/høyder bygger noe mere en eksisterende bygning. Det er også tatt høyde for utsikt fra boliger på 318/74 samt 318/73.

Planlagt bolig er inntegnet med mønehøyde 45,8 m.o.h
Terreng høyde ved bolig på 318/74 er målt via kartdata til 47,8 m.o.h
Det vil si at planlagt tiltak ikke vil sjenere eksisterende utsikt

Vi bekrefter med dette at varslet og omsøkt høyde på ny bygning vil etableres på oppgitt høyde i situasjonsplan og snitt.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan av den 19.06.22 mottatt 19.07.22. På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca. 1 meter frå veg. Eigar av gbnr 318/73, 318/18 og 318/74 må samtykkje for tiltak som ligg nærare enn 4 meter frå grense inklusiv veg, grøft, murar, fyllingar eller skjeringar.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan når det gjeld kommunal veg.

Avstand til midten av offentleg kommunal veg er opplyst å vere 12,86 meter. Vegstyresmakta har ikkje gjeve dispensasjon til plassering 12,86 frå kommunal veg. Søknaden er ikkje mottatt.

Det er søkt om mønehøgde på kote ca. + 45,8 moh. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 38,5 moh.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er ikkje sikra lovleg vassforsyning og avlaup i privat avtale.

Det er opplyst at tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup via private leidningar. Signert privat avtale skal sendast inn i evt. klage på vedtaket.

Det er ikkje søkt om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup foreløpig. Det skal krevjast før evt. løyve til igangsetjing kan utstedast.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er ikkje søkt eller gitt løyve frå Samferdsel-, veg, vatn og avløp avd. om utvida avkøyrsløp for to bueiningar frå kommunal veg 2112.

Ved evt. klage på vedtak må det liggje føre samtykkje for plassering av vegtrase som omsøkt nærare nabogrenser enn 4 meter, jf. PBL §29-4.

Det er kun vist 2 parkeringsplassar, men det skal vere 4 plassar for 2 bueiningar. Ved evt. klage på vedtak må det liggje føre nytt situasjonsplan med 4 parkeringsplassar.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker opplyst at:

Arkitektur

Planlagt bygning framstår som moderne. Boligen etableres med stående tre kledning sammen med fasadeplater.

Boligen etableres med under etasje pga. terreng tilpasning, hoved etasje samt pulttak.

Takform er valgt for hensyn til omkringliggende naboers utsikt samt at bygget skal framstå så dempet som mulig i terrenget.

Vi mener at en moderne bygningskropp vil passe bra inn i omgivelsene og gi område et positivt løft

Plassering i terreng

Terrenget omkring eksisterende bygning er skrående fra sør mot nord samt fra vest mot øst.

Dette gjør at det tvinges fram nødvendighet med kjeller for inntil fylling for og dempe høyde forskjeller noe

Planlagt bolig er plassert noe lavere i terrenget i forhold til eksisterende bygning Dette er gjort med tanke på tilkomst og at ny bygningsmasse/høyder bygger noe mere en eksisterende bygning. Det er også tatt høyde for utsikt fra boliger på 318/74 samt 318/73.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppholdsareal, gangtilkomst, parkering for 2 bilar og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterende og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyn som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Eit viktig moment i vurdering av dispensasjon i Alver kommune var at området skal regulerast før det skal søkjast om oppføring av bustad med to bueiningar på eigedommen. I stade for å vente på at eigedomen vert regulert, søkjer tiltakshavar om dispensasjon frå plankravet i denne saka.

Det var tidlegare gjeve fleire avslag i dette aktuelle området på søknader om dispensasjon frå plankrav i liknande saker. Det er område med stor byggepress, kor ble tillatt berre erstatingstiltak som å rive bustad og oppføre et nytt bustad. Kommune vil halde på streng praksis i handsaming av dispensasjonar frå plankrav i påventing av vedtatt områdereguleringsplan Dalstø-Mjåtveitstø. Utval for areal, plan og miljø har gjeve nokon få dispensasjon frå plankravet etter klage på avslag i dette området.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for område ivaretek ein omsynet til dei samla miljø-og samfunnsinteressene i bustadområdet som sikrar gode løysingar for eit godt bustadmiljø. Slik kommune vurderer i denne saka i område der ein skal leggje opp til høg utnytting er det særleg viktig at ein legg vekt på gode fellesareal, universell utforming, estetikk, barn-og unge sine interesser, slik at ein får eit godt samfunn å leve i for folk i alle aldrar.

Det omsøkte området er del av eit større område som er sett av med bustadformål med plankrav i arealdelen av kommunedelplanen. I eit område som er sett av til bustad, skal det ikkje berre førast opp tilfeldige bustader.

Dispensasjon frå plankrav for bustader, kan vere aktuelt i bustadområdet som er nesten ferdig utbygd. Innanfor bustadområde B_9 er det i dag store områder som ikkje er bygde ut og ein dispensasjon her kan gjere det vanskelegare å krevje plan i området i framtida og kan føre til ein bit for bit utbygging av område utan plan. I tillegg ligg det fleire eldre hytter som grenser til eigedommen gbnr 322/72 som vil kunne søke om bruksendring til bustad eller riving av hytte og oppføring av bustad – akkurat same tiltak som omsøkt her.

Kommunen si vurdering er at det er viktig at det vert utarbeida ei reguleringsplan for området, som tar omsyn til felles løysing for alt infrastruktur.

Arealdelen av kommunedelplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Etter det vi kan sjå utifrå uttale frå Plan og analyse, datert 27.09.22, kan omsøkte bustadplassering med tilkomst skape konflikt med framtidig felles vegtilkomst og anleggsveg trase i planen for områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø, som er under arbeid. Vi stiller spørsmål ved om det er fornuftig å tillate bustad med utleigedel i evt. konflikt med framtidig vegen. Alternativt kan framtidig veg-anleggsveg regulerast som ny veglinje langs sørsida av Mjåtveit industriområde-lengre nord frå omsøkte eigedommen Gbnr 318/72, då utløysar ny vegtrase ingen konflikt med omsøkte tiltaket. Vi vil tilrå tiltakshavar å vente med tiltaket til

områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø er vedtatt. Ein legg opp til 1.gongs handsaming av områdeplanen vinteren 2022/23.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er søkt om oppføring av bustad med utleigedel i staden for hytte utan reguleringsplan. Eigedommen gbnr 318/72 er en del av eit stort område som ikkje er regulert. Eksisterande infrastruktur på gbnr. 318/72 med fleire hytter rundt, medrekna veg, vatn og avlaup er ikkje regulert.

Ein dispensasjon i denne saka vil dermed kunne skape presedens for liknande eigedomar i området og gi utfordringar knytt til pågåande planprosess i området.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at infrastrukturen for eigedommen er ikkje er løyst i felles plan og at tilkomsten til eigedommen skal skje via kommunal veg utan at utvida bruk av eksisterande avkøyrse til 2 bueiningar er omsøkt eller godkjent. Bustad er i tillegg omsøkt i strid med byggegrense mot kommunal veg på 15 meter.

Vidare vil ein dispensasjon skape presedens for liknande saker i området, og kommunen mister sitt verktøy for å styre utvikling av området i planprosessar. Vilkår for å gje dispensasjon frå plankravet for oppføring av bustad med utleigedel er ikkje oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ikkje merknader i saka.

Vurdering av nabomerknad

Det kjem merknad i saka 5.07.22 frå eigar av gbnr 318/74. Merknaden går på plassering av tiltaket i terrenget og mogelegheit å behalde utsikt.

Ansvarleg sækjar har svart den 16.07.22 at bustad skal plasserast lågare i terrenget enn eksisterande hytte for å tilfredsstille krav frå naboen. Generelt kan ikkje kommune pålegge utbyggjar å redusere høgde på bygget når det er ikkje definert i planføresegn. I plan - og bygningslova §29-4 er det bestemt at maksimal mønehøgde kan vere på 9 meter og gesimshøgde på 8 meter, viss ikkje anna bestemt i planen. Merknaden vert delvis teke til følgje.

Begge eigare av gbnr 318/74 får kopi av vedtaket.

Privatrettslege forhold

Sjølv om gbnr 318/18, 72 og 73 har same eigar – tiltakshavar i saka- skal det formelt liggje samtykkje for vegrett, bruk av private VA-leidningar, avstandskrav regel §29-4 når det gjeld veg, terrengingrep og tiltak på anna manns grunn etc.

Samt samtykkje frå eigar av gbnr 318/74 frå avstandskrav §29-4 skal innhentast ved klage.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 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 reisas 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.: 22/5714

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gjennomføringsplan
Situasjonsplan
Tegning Ny Fasade
Tegning Ny Fasade
Tegning Ny Fasade perspektiv
Ny snittegning

Kopi til:

Elin Sofie Hidle	Tertnesflaten 47	5114	Tertnes
Per Leonhard Søfteland	Dalstøvegen 54	5918	FREKHAUG
Tina Margrethe Thorsen	Flatevad 16	5118	Ulset

Mottakarar:

Villanger & Sønner As	KNARVIK	5914	ISDALSTØ
-----------------------	---------	------	----------