



Advisorwest As
Storebotn 9B
5309 KLEPPESTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6750 - 23/46930

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
19.06.2023

Løyve til oppføring av tilbygg, søknad om dispensasjon og oppføring av anneks vert avslått - gbnr 322/106 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 634/23
Tiltakshavar: Ruben Fureli
Ansvarleg søkjar: Advisorwest As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen for Meland si grense om maksimalt 120 m² BRA på fritidsbustad for oppføring av anneks vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til oppføring av tilbygg vert innvilga på følgjanda vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.06.2022 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. Graving må gjennomførast når det ikkje er nedbør. Massar leggjast til sides og dekkjast med plast under utbygginga for å hindre utvasking.
4. Etter utbygging må massar leggjast tilbake til terrenget.
5. Tiltak må avsluttast med ferdigattest.

Søknad om oppføring av anneks vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1 a).

Grunngeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av to tilbygg til eksisterande fritidsbustad, der bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30,8 m² og bygd areal ca. 47,7 m², det andre tilbygget er opplyst til å vere ca. 9,6 m² BRA og BYA 11,8 m². Det er også søkt om oppføring av frittliggjande anneks med BRA 23,8 m² og BYA 28,0 m².

Efter oppføring av tilbygg og anneks vil total bruksareal vere 135,2 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid for oppføring av tilbygg, samt oppføring av anneks. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg og dispensasjon frå føresegn 1.6.14 i kommunedelplan for Meland som set grense på maksimalt 120 m² BRA for fritidsbustader.

Det vert elles vist til søknad motteken 17.10.2022 og supplert 27.12.2022, 27.04.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon i brev av 25.10.2022:

1. Ved utrekning av BRA skal anneks medrekast, samt parkering skal medrekast i BYA. Det må sendast inn oppdatert informasjon om BYA/BRA.
2. BRA overstiger maks krav som er sett til 120 m² BRA, det må difor enten søkjast om dispensasjon, som må nabovarlast og grunnjevast, elles må tiltaket omprosjekterast.
3. Det må sendast inn planteikning på anneks som synar romnemningar.

Det vart og bedt om ytterlegare tilleggsdokumentasjon den 16.02.2023 ettersom Statsforvaltaren i Vestland uttalte at søknaden ikkje vart godt nok opplyst. Frist for supplering vart sett til 16.04.2023.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 27.12.2022 og 27.04.2023. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002 ,er definert som fritidsbustad.

Reguleringsplanen blir supplert av kommunedelplan for Meland, jf. KDP 1.1, jf. 4.7. Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 120 m² bruksareal (BRA).

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg. Eigedomen er regulert, men sidan det ikkje er vist byggegrense med stipla linje i plankartet, er det byggegrensa som gjaldt på vedtakstidspunktet for reguleringsplanen som gjeld. Planen vart vedtatt i 2009, og avstand til fylkesveg var då 15 m målt frå vegens midtlinje. Kommunen vurderer at det difor ikkje er naudsynt med dispensasjon frå fylkesveg ettersom tiltaket blir plassert 24 m frå vegens midtlinje.

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 1.6.14 kulepunkt 5 i KDP, maksimal BRA på 120 m².

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Bestemmelser om utnyttelsesgrad er, sammen med bestemmelser om antall enheter og høyder/etasjeantall, viktig for å styre arealbruken i et område. Disse skal blant annet sikre tilstrekkelig egnet uteareal, god terrengtilpassning, harmonerende bygningsmasse og forutberegnelighet for omgivelsene.

For denne saken er det bestemmelser i kommuneplanen som angir at BRA for fritidsbolig skal være maks 120 m². Omsøkt tilbygg til eksisterende hytte gir nytt BRA på 111,4 m² og annekset på kun 23,8 m², gir totalt 135,2 m² BRA på eiendommen. Bestemmelser om maks BRA for fritidsboliger er ofte satt på bakgrunn av at man ikke ønsker at fritidsboligen skal være av en slik størrelse at den fremstår ruvende og/eller at den skal være av såpass liten størrelse at den ikke er like egnet for bruk over lengre tid, slik at belastning på infrastruktur osv. samsvarer med bruken. Selve hytten med tilbygg er innenfor kravet til maks BRA, og dette tiltaket er derfor ikke betinget av dispensasjonen og vurderingen er derfor basert på selve annekset.

Annekset er plassert et stykke vekk fra fritidsboligen og er av liten størrelse. På denne måten fremstår ikke bygget som ruvende, og det harmonerer godt med omkringliggende bebyggelse. Eiendommen er av stor størrelse, og således godt egnet til en bebyggelse utover kravet i KPA. Det vises også til at eiendommen grenser mot et område som er regulert med en utnyttelsesgrad på hele 40% BRA. Med dette som bakgrunn kan vi ikke se at dispensasjonen medfører en vesentlig tilsidesettelse, all den tid omkringliggende bebyggelse vil være svært mer tettbebygget og ruvende enn de mindre tiltakene som omsøkes i denne saken.

Annekset vil bidra til ekstra overnattingsmulighet og lagringsareal tilknyttet fritidsboligen. Dette gjør det enklere å tilbringe tid på hytten med en større familie, hvor gjerne flere generasjoner samles. Det er ikke uvanlig at den eldste garden i en familie er eier av en hytte, og at de yngre benytter seg av hytten slik at familie kan samles. Dette gjør imidlertid at det er behov for mer plass. Fritidsboliger fungerer som et samlingspunkt for en familie, og det vurderes som en samfunnsmessig fordel, som vil være til nytte for både nåværende eiere og fremtidige eiere. At en fritidsbolig kan nyttes til sitt formål er i tråd med lovens formålsbestemmelse og er en bærekraftig utvikling av eksisterende byggverk.

En overstiger kravet om maks BRA med kun 15,2 m², uten at det medfører at byggene isolert sett overstiger kravet. Dersom en ser annekset og fritidsboligen hver for seg, vil hensynet bak bestemmelsen åpenbart være ivarett. Her vektlegges det at eiendommen kunne blitt delt i 2 og deretter søkt om oppføring av en ny fritidsbolig på 120 m² BRA som hadde vært i tråd med bestemmelsen i KPA. Dette ville imidlertid medført en tettere bebyggelse og større belastning på infrastrukturen enn de tiltakene som omsøkes nå. Oppføring av annekset vil ikke medføre en større beslagleggelse av eiendommen enn det eiendommen er egnet for, og vi kan ikke se at det er noe ulemper ved dispensasjonen.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltar i Vestland den 14.02.2023:

Kommunen opplyser at eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002 er definert som fritidsbustad, og at reguleringsplanen blir supplert av kommunedelplanen, jf. KDP 1.1, jf. 4.7.

Slik vi forstår kommuneplanen så gjeld punkt 1.6.16 dersom ikkje anna kjem fram av reguleringsplanen jf. føresegn 4.7.1. I føresegnene til reguleringsplanen står det at fritidsbustaden er regulert slik den står i dag (jf. føresegn 2.4.1). Det opnast difor ikkje for nye tiltak på eigedomen. Vi meiner det ev. må søkast dispensasjon frå denne føresegna.

Aralet ligg i nedbørsfeltet for kritisk trua elvemusling i Mjåtveitelva. Avrenning til elva kan skade elvemuslingane. Sjølv om tiltaket er lite om ein samanliknar med andre tiltak i området, må saka opplyst betre når det gjeld terrenginngrep og mogleg avrenning frå tomte. Det er særleg terrenginngrep og masseutskifting som kan føre til skadeleg avrenning. Det må vurderast om det er naudsynt med avbøtande tiltak. Det har i mange saker vist seg at sjølv om ein har avbøtande tiltak, har ein likevel fått skadeleg avrenning. Det bør difor også gjerast ein risikovurdering.

Vi ønsker også å nytte høve til å opplyse om at etter vår vurdering, er ikkje gjeldande reguleringsplan god nok i vurdering av verknad planen har på elvemuslingane i Mjåtveitelva. Den er heller ikkje god nok på å sikre avbøtande tiltak.

Vi vurderer at tiltaket og verknad av tiltaket ikkje er godt nok vurdert til å ta stilling til dispensasjonen. Vi viser til naturmangfaldlova §§ 8-12.

Vi rår ifrå dispensasjon slik saka ligg føre no. Om saka vert godt nok opplyst, ber vi om å få saka til uttale på nytt. Det må då vere konkrete opplysningar om massar, terrenginngrep og avrenning frå området. Det må vurderast om det er naudsynt med avbøtande tiltak og ei risikovurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 15.02.2023:

Uttale

Det er blant anna søkt om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg. Reguleringsplanen for Mjåtveitmarka viser ikkje byggegrense for denne eigedomen. Det er søkt om påbygg til fritidsbustaden ca. 24 meter frå vegmidte.

Byggegrensene skal ta vare på trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av vegen, og miljøet på eigedomane langs vegen. Fylkesveg 564 Rosslandsvegen er klassifisert som haldningsklasse viktig hovudveg jf. Rammeplan 2021-2024.

Vi har ikkje merknad til om det vert gjeve dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg i denne saka då fylkesvegen her er tilrettelagt med gang- og sykkelveg. Tilbygget vil ikkje komme nærare fylkesvegen enn eksisterande fritidsbustad og vil ikkje komme i konflikt med bruken av fylkesvegen.

I nabovarselet for tiltaket viste vi til at eigedomen ikkje er sikra tilkomst gjennom reguleringsplan. Og slik vi ser det har eigedomen berre gangtilkomst via fylkesvegen. Dersom det behov for tilkomst for køyretøy til eigedomen vil vi anbefale at det vert sett på ei løysing som koplpar seg på eigedomen i sør og via veg 1.2 i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka.

Vi ber om å få saka tilsendt når ho er ferdig behandla.

Ny uttale frå Statsforvaltaren i Vestland vart motteke 07.06.2023:

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Vi viser til vår uttale datert 14.02.23. Arealet ligg i nedbørsfeltet for kritisk trua elvemusling i Mjåtveitelva. Søknaden er no oppdatert med ein risikovurdering av tiltakets verknad på elvemuslingane. Tiltaket er vurdert med svært stor risiko for avrenning, men med liten til ubetydeleg konsekvens for elvemuslingane i Mjåtveitelva. Det vurderast at det bør gjerast avbøtande tiltak:

- *Graving må gjennomførast når det ikkje er nedbør. Masser legges til side og dekkes med plast under utbyggingen for å hindre utvasking.*
- *Etter utbygging legges masser tilbake i terrenget.*

Om kommunen vurderer at det kan dispenserast i saka, må det settast vilkår til dispensasjonen.

Statsforvaltaren vil gjere kommunen merksam på at avrenning frå dette tiltaket kjem i tillegg til annan avrenning frå andre tiltak, som i utgangspunktet vil vere i samsvar med reguleringsplanar i området. Elvemuslingane i Mjåtveitelva er kritisk trua, og vert negativt påverka av mellom anna avrenning frå nye byggetiltak i nedbørsfeltet. Stor byggeaktivitet og fleire uhell med avrenning frå prosjekt i området, har allereie påverka elvemuslingane negativt. Kommunen må spørje seg om det er riktig å prioritere byggetiltak som ikkje er i samsvar med plan, dersom tiltaket kan auke presset på elvemuslingane.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 322/186 ved brev av 14.09.2022:

Merknad til nabovarsel

Det er vedlagt ein søknad om dispensasjon frå byggegrense til fylkesvegen. Eigedommen er regulert til fritidsbusetnad i «Reguleringsplan for Mjåtveitmarka», og søknad om dispensasjon skal difor sendast til Alver kommune som planmynde.

Vi legg merke til at eigedommen ikkje er sikra tilkomst gjennom reguleringsplankartet. Det ser ut til at eigedommen brukar ein tilkomst på nordsida av eigedommen og køyrer over gang- og sykkelveg som ligg langs fylkesvegen, som vi meiner er ueheldig. Vi ber om at kommunen ser på tilkomsten for eigedommen i samband med søknad om dispensasjon for bygging.

Vi vil uttale oss til søknad om dispensasjon frå byggegrensa når vi får saka tilsendt for uttale frå Alver kommune.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 14.10.2023.

Ansvarleg søkjar opplyser at:

Merknad fra Vestland fylkeskommune stiller spørsmål til veiløsningen for eiendommen da den ikke er omfattet av regueringsplan.

Dagens veiløsning vil ikke bli endret, et mindre tilbygg og anneks vil ikke føre til nevneverdige endringer av bruk eller gi økt trafikk til eiendommen.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.06.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 6 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 24,1 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst, avkøyrsløp og plassering av tilbygg og anneks. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

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

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna 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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast 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 leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Dispensasjon frå føresegn 1.6.14 om maksimal storleik på fritidsbustad

Vurdering av omsynet

Omsynet bak kravet om maksimal utnytting på 120 m² BRA i kommuneplanen sin arealdel er at ein ikkje ønskjer store fritidsbustader i kommunen. Det omsøkte tiltaket vil innebere at kommuneplanen sitt krav vert overskride med 15,2 m² BRA.

Søknaden er i korte trekk grunngjeve med at tiltakshavar har stor familie og at fritidsbustaden då kan nyttast av fleire generasjonar samtidig, samt at utnyttingsgraden for bustader i gjeldande reguleringsplan er sett til 40 % BRA. Det er og vist til at om man kun ser på hytten og tilbygget, så vil bruksarealet vere innanfor kravet om maks 120 m² BRA, og det difor kun er annekset som krev dispensasjon.

Administrasjonen legg difor til grunn at tilbygget ikkje krev dispensasjon, og vil i det vidare kun vurdrere dispensasjon for annekset.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar imot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av tiltak som vil gje eit bruksareal på 135,2 m² BRA vil det vere vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte som ikkje vil innebere usakleg forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at det skal gis unntak frå grensa på maksimal utnytting på 120 m² BRA her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker.

Det er gitt dispensasjon til nokre få mindre overskridingar i det som tidlegare var Meland kommune. Det vil seie dispensasjon til om lag 122 m² BRA, på grunn av bygningstyper. Ut over dette har det vore viktig for kommunen å halde på kommunedelplanen si ramme for utnytting, for å styre utbygginga av fritidsbustadar. Kommunedelplanen vil miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet.

Det er i søknaden vist til at utnyttingsgraden for bustader i gjeldande reguleringsplan er 40 % BRA, nokke som er korrekt. For fritidsbustaden går det fram av føresegn 2.4.1 at «eksisterande fritidsbustad er regulert slik den står i dag». Etersom reguleringsplanen blir supplert av kommunedelplanen, er det tatt stilling til korleis eigedomen skal unyttes og bebygges, uavhengig av utnyttingsgraden for resten av feltet.

Vidare er det eit vesentleg moment i saka at eigedomen ligg innanfor nedbørsfeltet for kritisk trua elvemusling i Mjåtveitelva. Statsforvaltaren i Vestland har uttalt at avrenning til elva kan skade elvemuslingane, uansett storleik på tiltaka som er omsøkt.

Avrenning frå denne eigedomen vil kome i tillegg til anna avrenning frå andre tiltak i område som i utgangspunktet er i samsvar med reguleringsplanen, i motsetning til omsøkt tiltak. Å gi løyve til tiltak i denne saka, kan auke presset på dei kritisk trua elvemuslingane.

I denne søknaden er det søkt om overskriding med 15,2 m² BRA og administrasjonen finn at dette er i vesentleg strid med kommunedelplanen si grense på 120 m² BRA.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane som det blir vist til er hovudsakleg knytt til eigne behov og ikkje av omsyn til samfunnsmessig karakter eller

relevante arealutnyttingsomsyn som plan- og bygningslova si generelle formålsføresegn legg opp til.

Individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vil ikkje vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Grunngevinga for dette er at bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte eit regelverk for bygningar og konstruksjonar som vert oppført i eit livslangt perspektiv, medan eigartilhøva på staden ofte vil vere skiftande.

Ulempene ved å gi dispensasjon er at det kan skape ei uheldig presedens, samt usakleg forskjellsbehandling ettersom kommunen har praktisert regelen om maks BRA på 120 m² strengt i tidlegare saker. Og særleg viktig er ulempene dette kan medføre for elvemuslingane, som allereie er kritisk trua. Konsekvensane for elvemuslingane kan vere store sjølv om tiltaka isolert sett kan reknast som små samanlikna med andre tiltak i område.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak regelen om maksimal storleik på 120 m² vil bli sett «vesentlig» til side dersom det gis dispensasjon i denne saka. Vidare finn administrasjonen at det ikkje er sannsynleggjort at ein dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kravet om maksimal utnytting på 120 m² BRA ikkje er oppfylt.

Nabomerknad

I denne saka er det søkt om tilbygg til eksisterande fritidsbustad og anneks. Tiltaka vil ikkje medføre endring av tilkomstveg, og kommunen vil såleis ikkje ta stilling til dette i denne saka.

Nabomerknad vert ikkje tatt til følgje.

Plassering

Tilbygg vert godkjent plassert slik det går fram av søknad og situasjonsplan datert 10.06.2022.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- 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 reisast 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.: 22/6750

Med vennleg helsing
Alver kommune

Hanne Marie Evensen
Rådgevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

3 Tegning Ny Fasade P625 2022 AW oppdatert fasade 18.04.2023 KA

Vedlegg:

Situasjonsplan av tiltak

TegningNyFasade_ Fasade av anneks

TegningNyFasade_ Fasade av hytte

TegningNyPlan_ Planløsning av tiltak

TegningNyttSnitt_ Snitt av tiltak

8 Tegning Eksisterende Fasade P625 Eks. fritidsbolig (kontrollert)

Mottakrar:

Advisorwest As

Ruben Fureli

Storebotn 9B 5309

Fauskangerveg 5314
en 133

KLEPPESTØ

KJERRGARDEN