



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/2705 - 23/55124

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

Dato:  
30.06.2023

## **Vedtak til klagevurdering - gbnr 24/160 Bustad med utleigedel Fammestad**

**Tiltak:** oppføring av enebolig med sekundærbolig  
**Byggjestad:** Gbnr: 24/160  
**Tiltakshavar:** Arvid Rikstad  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult As

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med sekundærbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 238,1 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 189m<sup>2</sup> eksklusiv parkeringsareal på 72 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 19,5% BYA.

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

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå pkt. 1.2.1 i reguleringsføresegn for vesentleg terrenginngrep.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Jydalen Fammestad plan ID nr. 1263-201510 er definert som område for bustader.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA inkl. parkering / 400 m<sup>2</sup> BRA.

### **Administrativ handsaming**

Saka vart handsama av administrasjonen den 29.06.23, der følgjande vedtak vart fatta:

### **VEDTAK**

**Det vert gjeve dispensasjon frå pkt. 1.2.1 i reguleringsføresegn for vesentleg terrenginngrep. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til igangsetting**

av bustad med sekundærbustad, terrenginngrep, parkering på eigedom gbnr 24/160 Fammestad. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan revidert 3.05.23 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 14.04.23 i sak 23/2624, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 205/19 vedtak datert 09.04.19 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med reguleringsplanen.

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

1. Ferdigmelding for tilkopling til kommunalt vatn.
2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. 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.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå pkt. 1.2.1 i reguleringsføresegn for vesentleg terrenginngrep.

### 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:

Løyve til oppføring av einebustad med sekundærbustad - gbnr 24/160 Fammestad

**Vedlegg:**

Situasjonsplan.pdf

Ny Fasade\_A40-01 - Fasade Nordvest og sørvest.pdf

Ny Fasade\_A40-02 Fasade sørøst og nordøst.pdf

Nytt Plan\_A20-01 Plan 1. Etasje.pdf

Nytt Snitt\_A30-01 Snitt.pdf

Nytt Snitt\_A30-02 Profiler.pdf

Søknad om tillatelse i ett trinn - oppføre enebolig med sekundærbolig og vesentlig terrenginngrep - gbnr 24/160 Fammestad

Nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Tiltakshavers\_samtykke

Følggebrev\_Redegjørelse

Situasjonsplan

Fasade sørøst og nordøst.pdf

Fasade Nordvest og sørvest.pdf

Ny Fasade\_Visualisering.pdf

Ny Plan\_Plan 1. Etasje.pdf

Nytt Snitt\_Profiler.pdf

Nytt Snitt\_Snitt.pdf

Gjennomføringsplan

**Kopi til:**

Arkoconsult As

Arvid Rikstad

Postboks 103

Tyriveien 4c

5291

5104

VALESTRANDSFOSSEN

EIDSVÅG I ÅSANE

**Mottakarar:**

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger