



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/200 - 23/58974

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

Dato:  
17.07.2023

## Vedtak til klagevurdering - gbnr 322/109 Mjåtveit

**Tiltak:** Oppdeling av bustad  
**Byggjestad:** Gbnr: 322/109  
**Tiltakshavar:** Hkh Bygg Og Eiendom As  
**Ansvarleg søkjar:** Frekhaug Bolig As

Saka gjeld søknad om etablering av ny bueining i eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 102 m<sup>2</sup> og takoverbygg med bygd areal (BYA) ca. 9,92 m<sup>2</sup>.  
Utnyttingsgrad til heile bustad er opplyst til 16,77 % BYA eller 23,5 % BRA.

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

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i føresegn 1.2.1 til kommunedelplanen sin arealdel for Meland (KPA), jf. pbl § 19-2 andre ledd.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område B\_8 innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som bustad. Eigedommen ligg i bustadområde BFS04 som er under regulering av Områdeplan for Dalstø -Mjåtveitstø.

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

### Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen den 17.07.23, der følgjande vedtak vart fatta:

#### VEDTAK

**Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav for etablering av ny bueining i eksisterande bustad på gbnr 322/109. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.**

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

ny bueining i eksisterande bustad på gbnr 322/109, oppføring av inngangsparti. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.01.23 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/kloakkanlegg. Det er gjeve løyve til tilknytning kommunalt vatn- og avlaup for ny bueining i sak 23/383 datert 7.06.23.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 29.03.23 i sak 22/9137.

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

1. Ferdigmelding for røyrleggjararbeid.

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav TEK for tiltak på eksisterande bygg. Det er gjeve fritak frå TEK17 §§12-7, 14-2.

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

### 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 etablering av ny bueining i bustad - gbnr 322/109 Mjåtveit  
7 Situasjonsplan  
8 Tegning Ny Fasade mot vest og sør  
9 Tegning Ny Fasade mot nord og sør  
Situasjonsplan  
Tegning Eksisterende Fasade\_Orginale tegninger  
Tegning Ny Fasade\_Fasade mot vest og sør

**Vedlegg:**

Tegning Ny Fasade\_Fasade mot nord og sør.pdf

Tegning NyPlan\_Plantegning begge etasjer.pdf

Tegning NyttSnitt\_Snitt A-A.pdf

4 Søknad om dispensasjon

5 Kvittering for nabovarsel

**Kopi til:**

Frekhaug Bolig As

Roslandsvegen 368

5918

FREKHAUG

Hkh Bygg Og Eiendom As

Mjåtveitstø 33A

5918

FREKHAUG

**Mottakarar:**

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger