



Langenes Bygg AS
Kvassnesvegen 19
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/2069 - 23/73368

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

Dato:
09.10.2023

Oppheving av vedtak med avvisning gbnr 137/259 endringsløyve Alver

Administrativt vedtak.

Saknar: 983/23

Tiltakshavar:

Ansvarleg søker:

Søknadstype:

Søknad om endring av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (bl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i forvaltningslova § 35 c) og plan- og bygningslova § 21-6 opphevar kommune sitt eget vedtak av 11.04.23 om oppføring av 4 altanar på gnr. 137/259.

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. § 21-6 og SAK §5-4 vert søknad om oppføring av 4 altanar avvist. Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til vedtak, datert 11.04.23 og tilleggsopplysningar i form av privat avtale av 2018, motteken 20.09.23.

Saka gjeld søknad om endring av gitt rammeløyve til bruksendring av fabrikkbygget til bustad med 7 bueiningar med fasadeendringar, jf. opphavleg vedtak datert 24.06.22. Godkjent endringa den 11.04.23 gjaldt fasadeendring i form av 4 nye altanar: 3 altanar i fasade vest og 1 altan i fasade nord.

Historikken i saka

Vedtaket ble påklaga av både eigar av gnr. 37/800 s.7, 137/798, 137/33, 137/476 og eigar av 137/ 800 s.5 I synfaringa for APM møte den 20.09.23 ble det lagt fram fullstendig privat avtale datert 19.09.18, som regulerer framtidig byggjeforhald på gnr. 137/259. Desse opplysningar i form av fullstendig avtale kom fram 20.09.23. Tidlegare fekk administrasjonen kopi av første side av denne avtalen.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Isdalstø kai er definert som B/F/K1-føremål (bustad, forretning, kontor). Kommunedelplan for Knarvik- Alversund- Alverstraumen skal supplere reguleringsplanen for manglande punkta i reguleringsplanen. Altanar i fasade vest kjem i konflikt med avsett byggjegrænse i KDP Knarvik – Alversund - Alverstraumen og krev dispensasjon. Altanar ligg i område regulert for konsentrert småhusbygging BKS2 i reguleringsplanen for Alvar neset 1263-201402.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan for Isdalstø kai er 253 m2 BYA.

Privatrettslege forhold

Avtale, signert 19.09.18 pkt.3 sier at:

Ved byggetiltak på omtala områder ut over normal opprusting til gangføremål eller anna slikt tiltak på dette arealet, skal det ligge føre skriftleg samtykke frå eigarar av gbnr 137/800 (BKS1) og gbnr 137/798 (FF).

Det ligg føre samtykkje frå nokon eigaren av gbnr 137/800, men manglar samtykkje frå begge eigare av gbnr 137/800 s.5 -Dieseth og frå eigar av 137/800 s.7 - Reigstad Bygg og eigedom as. Det manglar samtykkje til tiltaket frå eigar av gbnr 137/798 - Reigstad Bygg og eigedom as i tillegg.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert saka på nytt og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

Søknad støtter ikkje krava til søknad, jf. pbl. § 21-2 og § 21-6 då skriftleg samtykkje omtalt i privat avtale pkt.3 av den 19.09.18 manglar. Kommune finn nye viktige momenta for oppheving av tidlegare vedtak om oppføring av 4 altanar av den 11.04.23.

Tiltakshavar meina at balkongar er i tråd med avtala, da dei ikkje ligg på bakken. Kommunen er ueinig. Balkongane ligg i området avtalen omtalar, sjølv om dei heng å fasaden i etasjane over. Vi kan ikkje sjå at avtalen kan tolkast på noko anna måte.

Kommunen vurderer derfor at søknaden ikkje kan takast til handsaming når privatrettsleg forhold avtalt i dokument av 19.09.18 er ikkje på plass.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.
Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Nyhammer Eiendom	Kubbaleitet 18	5916	ISDALSTØ
Reigstad Bygg Og Eigedom As	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
Rolf Dieseth	Isdalstøbakken 79e	5916	ISDALSTØ
Rønnaug Ingrid Tennebø Dieseth	Isdalstøbakken 79e	5916	ISDALSTØ

Mottakarar:

Langenes Bygg AS	Kvassnesvegen 19	5914	ISDALSTØ
------------------	------------------	------	----------