



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/1618 - 23/74641

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

Dato:  
26.09.2023

## Vedtak til klagevurdering - rekkjehus med 7 bueiningar, murar gbnr 137/783 Alver

**Tiltak:** Rekkehus, tomannsbustad, kyststi, murar, garasjar/sportsbodas, utomhus, parkering  
**Byggjestad:** Gbnr: 137/783  
**Tiltakshavar:** Majo Eigedom As  
**Ansvarleg søkjar:** Proess As

Saka gjeld søknad om oppføring av rekkehus med 7 bueiningar med bygd real (BYA) opplyst til å vere ca. 467,9 m<sup>2</sup> og garasjar/carportar og bodar med samla bygd areal på 132,9 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 35% 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.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen/detaljregulering for Nedre Mangerbua er definert som bustad – lav blokk føremål BB, delar av tiltaka kjem i områdeføremål o\_FLF2 friluftsområde og f\_L3 leik og K- kommunaltekniske anlegg. Kommunedelplanen for Knarvik, Alversund, Alverstraumen supplerer planen. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 60 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå §4.2 type bygg (lav blokk) og frå §3.2 maksimal høgd på murar.

### Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen den 26.09.23, der følgjande vedtak vart fatta:

### VEDTAK

**Det vert gjeve dispensasjon frå § 4.2 type bygg og frå § 3.2 høgd på murar for oppføring av rekkehus med 7 bueiningar med garasjar/carportar, sportsbodas, murar. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av rekkehus med 7 bueningar med garasjar/carportar, sportsbodar, murar, parkering og utomhus på eigedom gbnr 137/783. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.01.23 revidert med versjonsnr.501, mottatt 1.09.23 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 i samsvar med framtidig løyve til påkopling.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Veg og avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med reguleringsplanen og uttale frå vegstyresmakta datert 09.08.23 og rekkjefølgjekrav pkt.10.8.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Søknad om tilkopling til kommunalt VA-anlegg skal sendast inn.
2. Eigar av gbnr 137/538 Majo eigedom as er same som tiltakshavar av gbnr 137/783. Kommune legger til grunn at det skal liggje føre signert samtykkje til at tiltaket kan plasserast slik det er omsøkt før igangsetting.
3. Detaljert utomhus for Leikeklass L\_3 naturleikeklass skal sendast inn. Utomhus skal innehalde grasplen, 1 vippehuske, 1 sandkasse, benker, bord, jf.pkt.4.4 i reguleringsplanen og i samsvar med tilleggssopplysningar frå søkjar, mottatt 1.09.23.
4. Tilråding frå Kulturavdelinga av 20.09.23 bør stettast i mest mogeleg grad i detaljprosjekteringa.

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

- Parkering, post- og bossareal skal vere ferdigstilt.
1. Leikeklass skal gjerast inn mot veg.
  2. Leikeklass med utstyr og kyststi med naudsynt sikring i sak 23/3889 skal vere ferdigstilt i samsvar med situasjonsplan datert 18.01.23, revidert 26.06.23 og profilleikningar 907 og 909, mottatt 1.09.23.
  3. Eksisterande kryss mellom nedre og øvre Mangerbua skal sikrast opparbeidd med tilstrekkelege siktsonar. Samferdselsavdeling skal kontrollere det.
  4. Ferdigmelding for tilkopling til kommunalt VA-system skal vere innsendt med SOSI-koordinatar.
  5. Sluttrapport for avfallsplan skal vere innsendt.
  6. Rekkjefølgjekrav i reguleringsplan relatert til BB-område, FLF2 og L3 med kyststi skal være oppfylt.

#### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om tomannsbolig, rekkehus med 7 boenheter (Totalt 9 boenheter), garasje under terreng og støttemurer iht. vedlagte tegninger og situasjonsplan. Det søkes også om dispensasjon iht. eget vedlegg (Vedlegg B1) samt opparbeidelse av tursti på gbnr. 137/538 mot sør som vist på situasjonsplan D1 og D2. Tursti bygges iht. krav fra kommunen.

Oppføring av tomannsbustad skal handsamast i eigen sak 23/3887 og oppføring av Leikeklass med kyststi og utomhus skal handsamast i eigen sak 23/3889.

Det vert elles vist til søknad mottaken 21.02.23 og supplert 01.09.23.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå §4.2 type bygg (lav blokk) og frå §3.2 maksimal høgd på murar.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottake. 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 46299457.

### 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:

Rammeløyve med dispensasjon til oppføring av rekkehus med 7 bueiningar, garasjar/sportsbodar, utomhus, parkering - gbnr 137/783 Alver  
Supplering av søknad gbnr 137/783 Alver  
Situasjonsplan rev. 260623.pdf  
Tegning Nytt Snitt\_E1\_Kyststi profiler 260623.pdf  
E2\_FASADER MED TERRENGLINJER TOMANNSBOLIG  
Tegning E1\_FASADER MED TERRENGLINJER REKKEHUS  
E6\_FASADER TOMANNSBOLIG  
E3\_FASADER REKKEHUS  
E9\_CARPORT PLAN SNITT OG FASADER  
E5\_PLANER REKKEHUS  
Tegning nytt snitt -E4\_SNITT REKKEHUS  
Gjennomføringsplan

### Kopi til:

Majo Eigedom As  
Proess As

Lindåsvegen 154  
Brusdalsvegen 20

5916 ISDALSTØ  
6011 ÅLESUND

### Mottakarar:

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863 Leikanger