



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/3887 - 23/74974

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

Dato:
27.09.2023

Vedtak til klagevurdering - tomannsbustad gbnr 137/783 Alver

Tiltak: tomannsbolig
Byggjestad: Gbnr: 137/783
Tiltakshavar: Majo Eigedom As
Ansvarleg søkjar: Proess As

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tomannsbustad med bygd real (BYA) opplyst til å vere ca. 161,7 m² inklusiv garasjar og bodar og med bruksareal for bueining 8 på 137,2 m² og med bruksareal for bueining 9 på 111,7 m². 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.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå § 4.2 type bygg (lav blokk), frå § 3.2 høgd på murar og frå § 1.4 byggjegrense for oppføring av trapp.

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, frå § 3.2 høgd på murar og frå § 1.4 byggjegrense for oppføring av tomannsbustad med garasjar, sportsbodar, murar, trapp og utomhus. 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 tomannsbustad med garasjar, sportsbodar, murar, trapp, 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 og teikningar datert 16.12.22 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 avkøyrse 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 Leikeplass L_3 naturleikeplass skal sendast inn. Utomhus skal innehalde grasplen, 1 vippehuske, 1 sandkasse, benker, bord, jf.pkt.4.4 i reguleringsplanen og i samsvar med tilleggsopplysningar 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:

1. Parkering, post- og bossareal skal vere ferdigstilt.
2. Leikeplass skal gjerast inn mot veg.
3. Leikeplass 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 profilteikningar 907 og 909, mottatt 1.09.23.
4. Eksisterande kryss mellom nedre og øvre Mangerbua skal sikrast opparbeidd med tilstrekkelege siktsonar. Samferdselsavdeling skal kontrollere det.
5. Ferdigmelding for tilkopling til kommunalt VA-system skal vere innsendt med SOSI-kordinatar.
6. Sluttrapport for avfallsplan skal vere innsendt.
7. 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 7-mannsbustad skal handsamast i eigen sak 23/1618 og oppføring av Leikeplass med kyststi og utomhus skal handsamast i eigen sak 23/3889.

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

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 og frå § 1.4 byggjegrænse for oppføring av trapp som kjem utanfor regulert byggjegrænse.

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 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:

Rammeløyve med dispensasjon til oppføring av tomannsbustad, garasjar, murar, utomhus - gbnr 137/783 Alver
E2 FASADER MED TERRENGLINJER TOMANNSBOLIG
E6 FASADER TOMANNSBOLIG
Tegning nytt snitt E7 SNITT TOMANNSBOLIG
E8 PLANER TOMANNSBOLIG
Søknad om rammetillatelse/dispensasjon for oppføring av tomannsbolig - gbnr 137/783 Alver
B1 -Søknad om dispensasjon
Situasjonsplan D1
Tegning E1 FASADER MED TERRENGLINJER REKKEHUS
Følgebrev F1 Redegjørelse

Kopi til:

Majo Eigedom As
Proess As

Lindåsvegen 154
Brusdalsvegen 20

5916 ISDALSTØ
6011 ÅLESUND

Mottakarar:

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863 Leikanger