



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4431 - 23/78460

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

Dato:
11.10.2023

Løyve til oppføring av tomannsbustad med dispensasjon - gbnr 425/128 Haugland

Administrativt vedtak: Saknr: 1058/23

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg for oppføring av tomannsbustad, mur A med parkeringsplassar på gbnr 425/128. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til oppføring av tomannsbustad med murar, utomhus og parkeringsplassar på eigedom gbnr425/128. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket tomannsbustad med murar skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.09.23 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 løyve til påkopling i sak 23/3966, datert 31.05.23 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår i uttale frå samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga av 10.10.23. Mur skal oppførast å avstand på min.4,3 meter

frå vegmidten. Tomannsbustad kan plasserast på min. avstand på 7,5 meter frå vegmidten.

5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og vilkår frå samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga.

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

1. 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.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av vertikalt delt tomannsbustad med utomhus og murar og parkering med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 296,64m² og bygd areal (BYA) ca. 200,76m² inklusiv parkering på 72 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 24,5% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, 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 byggjegrænse mot kommunal veg for plassering av tomannsbustad, mur A og parkeringsplassar nærare vegen enn 12,5 meter.

Det vert elles vist til søknad motteken 2.05.23 og supplert 28.09.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 28.09.23. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.09.23 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bøvågen bustadfelt er definert som bustadforemål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande KDP Radøy plan er 35 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det opplyses om at det er søkt om dispensasjon fra byggegrense mot vei til kommunal veimyndighet.

Begrunnelse:

Tiltaket er oppført med en minste avstand fra veien på 7,5 meter. Det er ikke spesifisert byggegrense i reguleringsplan, og den generelle byggegrensen på tiden reguleringsplan ble vedtatt var 12,5 meter. Tiltaket medfører ikke begrensninger av sikt, og vurderes heller ikke til å medføre at trafikksikkerheten i området blir dårligere. Basert på at tiltaket plasseres 7,5 meter fra vei vil det ikke påvirke muligheten for drift og vedlikehold av veien.

Punkt 1 Dispensasjon fra byggegrense mot vei – parkering og murer.

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

1) *Byggegrense mot vei for plassering av murer og parkering*

Vi har vurdert at det ikke er behov for ytterligere nabovarsling da nabovarselet opprinnelig inneholdt situasjonsplan som viser murene, samt informasjon om at det ble søkt om dispensasjon fra byggegrense mot vei. Merknadene som er mottatt fra naboene, går i hovedsak på høyde og antall enheter, og det vises ikke til at plassering nærmere vei vil påvirke trafikksikkerhet eller utnyttelse av veien.

2 *Regelverk:*

Plan –og bygningslovens § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkårene fremgår av § 19-2 andre ledd. Tredje ledd nevner hva som skal vektlegges i vurderingen;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Det følger av forarbeidene at en i vurderingen kun skal legge vekt på forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal fortsatt føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse. Vurderingene av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering. Vurderingene etter andre ledd andre punktum er undergitt rettsanvendelsesskjønn (Prop. 169 L (2020-2021)).

3 Grunner for å gi dispensasjon:

Formålet med veglovens avstandsbestemmelse er å ivareta hensynet til drift og vedlikehold av vegen, samt fremtidig utvikling og mulighet for utvidelse av vegarealet.

Vi viser til at det er gitt dispensasjon fra byggegrense mot vei for plassering av hus. Mur og parkering er plassert med en minste avstand til grense mot vei på 1,0 meter. Muren har en høyde på 0,7 meter mot veien, og parkering plasseres på planert terreng. Veien, slik vi vurderer det, er oversiktlig og en mur og parkering vil ikke påvirke friskt og trafiksikkerhet. Vi viser også til at det er omtrentlig to meter fra eiendomsgrense til veikant, noe som tilsier at det er tilstrekkelig med grøft for drift og vedlikehold av veien. Fordi området i stor grad er utbygget vil det ikke være påregnelig med en utvidelse av eksisterende vei.

I området ellers er det også etablert murer nærmere vei enn omsøkt mur og parkering. Enkelte av murene ligger tett opp mot eiendomsgrensen til veien.

Basert på overnevnte vurderer vi at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

4 Drøftelse av fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon:

Ulempene ved å gi dispensasjon er at man avviker fra gjeldende plan og bestemmelser om avstand til vei.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at eiendommen blir utformet på en hensiktsmessig måte. Man får tilrettelagt for en fortetting i området, på en eiendom hvor man får oppfylt kvalitetskravene i reguleringsplan og KDP ellers.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi at fordelene er «klart større» enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og det bør gis dispensasjon.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Uttale frå anna styresmakt

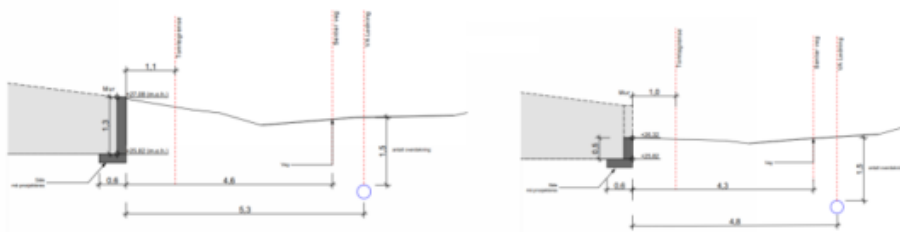
Det er henta inn uttale frå anna styresmakt- Samferdsel, veg, vatn og avløpsavdelinga av 10.10.23:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale på søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense mot kommunal veg for etablering av mur på Gbnr 425/128 Haugland.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har vurdert søknaden og finn det forsvarleg å gje dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg på vilkår.

Vilkår:

- Minste avstand mellom ytterkant mur og midt kommunal veg skal være minimum 4,3 meter, som om søkt.



- Muren skal være plassert slik at den ikkje kjem i konflikt med tekniske krav til avkørsle. Dersom mur vert plassert innanfor siktsoner, skal maks høgde den del av muren som vert plassert i siktsona være under 0,5 m over kommunalt vegnivå. Dette for å sikre at mur ikkje utløyser krav til sikring.
- Mur skal være forsvarleg fundamentert slik at det ikkje er fare for utrasing av mur ved arbeid på kommunalteknisk anlegg (VVA).
- Alver kommune frå seier seg alt ansvar for skader som oppstår på murer som vert plassert innanfor byggegrense mot veg. Dersom det under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg oppstår skade på muren, er dette kommunen uvedkommande. Eigar av mur skal sjølv sørge for og påkoste utbetring av eventuelle skader.
- Vi gjer merksam på at plassering av kommunale leidningar i kart er orienterende. Vi har ikkje innmålingsdata på dette.

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt- Samferdsel, veg, vatn og avløpsavdelinga av 10.10.23 for plassering av tomannsbustad den 24.05.23 i sak 23/3882:

Samferdsel, veg-, vatn- avløp-forvaltnings gir godkjenning iforhold til å gi dispensasjon frå byggegrense. Det bør imidlertid bemerkes overfor tiltakshaver at Alver kommune frasier seg alt ansvar for skader som oppstår på tiltak som er plassert i byggegrense mot veg. Dersom det under drift og vedlikehald av kommunal veg skulle oppstå skader på tiltaket, er dette tiltakshaver sitt ansvar. Tiltakshaver må selv sørge for og påkoste utbedring av skader i forhold til dette

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre 2 merknader frå eigar av gbnr 425/111 og eigar av gbnr 425/3 ved brev av 09.05.23 og 16.05.23:

Merknad til nabovarselet:

Merknad, er alt for høyt, tar all utsikt og all sol fra meg.

Dette var en tomt som ble tilrettelagt for en liten enebolig tilsvarende den foran og min egen bolig.

Min bolig verdi vil og bli forringet og av dette.

Når denne del av feltet ble utbygd så var og stikk vei kun beregnet til 3_4 boliger, så ikke enda en ny bolig som i tillegg er søkt som 2manns bolig.

Merknad til nabovarselet:

Vi synest bygget er for høyt og det vil ruve veldig i terrenget . Jeg kan ikke skjønne at det skal være plass til 4 bilen på en så liten tomt. Har ingen problemet med at det blir bygget standard hus på tomten. Men dette vil ta all utsikt for oss og kveldssol om sommeren.

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 13.04.23. Ansvarleg sækjar opplyser at:

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet iht. plan- og bygningsloven §21-3. Det foreligger to merknader fra gbnr. 425/111 og gbnr. 425/3. Merknadene i sin helhet følger som egne vedlegg.

Merknad fra Kenneth Morten Kvamme, hjemmelshaver av gbnr. 245/111:

«Merknad, er alt for høyt, tar all utsikt og all sol fra meg.

Dette var en tomt som ble tilrettelagt for en liten enebolig tilsvarende den foran og min egen bolig.

Min bolig verdi vil og bli forringet av dette.

Når denne del av feltet ble utbygd så var og stikk vei kun beregnet til 3_4 boliger, så ikke enda en ny bolig som i tillegg er søkt om som 2manns bolig.»

Ansvarlig sækers kommentar til nabomerknad:

Til merknad om utsikt og solforhold ønsker vi å bemerke at på eiendommen regulert til bebyggelse må det kunne forventes at eierne av eiendommen bygger i tråd med sine eierinteresser. Bnr. 111 ligger også minimum 5 meter høyere i terrenget enn bnr. 128, med en avstand på over 20 meter til merknadsstillers terrasse. Slik vi vurderer det vil det også være siktlinjer mot sjø for bnr. 111.

Reguleringsplanen åpner for at det kan bygges tomannsboliger på eiendommer hvor forholdene ligger til rette for det. Eiendommen oppfyller krav om uteoppholdsareal, utnyttelse og parkering,

og det er derfor vurdert at forholdene ligger til rette for bygging av en tomannsbolig. Vi viser også til at det rett over veien, på bnr.109 er bygget en tomannsbolig i to etasjer. På bnr. 3 er det også oppført en bolig med kjelleretasje, 1.etasje og 2.etasje. Slik vi ser det vil ikke omsøkt tomannsbolig bryte med bestemmelsene i reguleringsplanen.

Merknad fra Roger Sundt, hjemmelshaver av gbnr. 425/3:

«Vi synest bygget er for høyt og det vil ruve veldig i terrenget. Jeg kan ikke skjønne at det skal være plass til 4 biler på en så liten tomt. Har ingen problem med at det blir bygget standard hus på tomten. Men dette vil ta all utsikt for oss og kveldsol om sommeren.»

Ansvarlig søkes kommentar til nabomerknad:

Merknaden omhandler i stor grad de samme momentene som merknaden fra bnr. 111. Vi ønsker igjen å presisere at boligen oppføres i tråd med reguleringsplan, og det er derfor påregnelig med utbygging på eiendommen i tråd med eiers interesser. Vi ønsker ellers å vise til at det er om lag 20 meter fra omsøkt bolig til bolig på bnr. 3. Merknadsstillers eiendom er har også opparbeide utearealer mot sørvest og sørøst, og ikke mot boligen på bnr. 128. Omsøkt bolig er også plassert på den slik måte at vi ikke kan se at den vil ta noe særlig utsikt fra naboeiendommen.

Til merknad om parkering, er parkeringsplasser utformet etter gjeldende regelverk og vi følger ikke se at det er noen grunn til å stille spørsmål ved dette.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.09.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter frå mur og 4,2 meter frå tomannsbustad.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere 4,3 meter frå mur til vegmidten. Vegstyresmakta har i uttale av 10.10.23 gjeve uttale til plassering av mur 4,3 meter og tomannsbustad 7,5 meter frå offentlig veg.

Det er søkt om topp golv i 1.etasje på kote ca. + 25,65 og mønehøgde på kote ca. + 32,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 25,50.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk og avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 31.05.23 i sak nr. 23/3966.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 4 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Føremål med byggjegrænse mot offentleg veg er å sikre siktzone for trafikktryggleik, avsette naudsynt areal for framtidig vedlikehald og drift av veg, evt. utviding av vegareal.

I denne saka tiltaket ikkje sett omsynet vesentleg til side då avstand frå mur A til vegmidten er ca.4,3 meter og avstand frå tomannsbustad til vegmidten er ca.7,5 m. Samferdsel avd. har satt en del vilkår om rett fundamentering av mur for å sikre VA-leidningar langs vegen.

Hovudmomenta i vurderinga var at:

- tiltaket hindrar ikkje frisisiktzone,
- reduserer ikkje trafikktryggleik,
- høgde på muren A mot veg er kun 0,7 m,

- tilstrekkeleg areal for grøfting og vedlikehald av veg er sikra.

Kommune er samd med søker sin vurdering i at 2 meter avstand mellom tiltaket og kant kommunal veg gir nok areal til framtidig grøfting, evt. anna arealbehov for vegvedlikehald. I tillegg ligg parkeringsplassar på terrengnivå og utløysar ingen trafikktryggleik reduksjon.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak byggjegrænse mot kommunal veg blir satt vesentleg til side i denne saka.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrænse for både mur A og tomannsbustad er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vurdering med omsyn høgspant linja:

Det er vurdert at 6,5 meter frå høgspant linja til bustad er tilfredsstillande avstand etter dokumentasjon med svar frå BKK:

11 Avklaringer høgspantlinje:

Tiltaket er plassert med en minste avstand på 6,8 meter til høgspantlinje. Det er følgelig avklart med BKK hva gjeldende regelverk for plassering av bolighus i nærhet til høgspantlinje.

Høgspantlinjen er en 22KV høyspenninglinje med blank linjetråd. Bolighus skal plasseres med en minste avstand på 6 meter + X. X er et uttrykk for utsving ved vind, som i dette tilfellet er satt til 0,5 meter. Dette medfører at minste avstand fra høgspantlinje til bolighus kan være 6,5 meter.

Vi vurderer følgelig at boligen er plassert i henhold til gjeldende regler.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Vurdering av nabomerknader

Nabomerknaden frå eigar av gbnr 425/111 går hovudsakleg på høgde, tap av utsikt og sol og typehus tomannsbustad.

Kommune er samd med søker i at tomannsbustad kan oppførast når tiltaket er i samsvar med føresegn om høgde, tomteutnytting, har nok uteopphaldsareal og parkeringsdekning for 2 bueiningar.

Ein kan pårekna tap av sol og utsikt i nokon grad i regulert bustadområde. Høgde på tomannsbustad er 7 meter og tomteutnytting ligg 10 %-poeng lågare enn bestemt i kommunedelplanen for Radøy. Merknaden er ikkje teke til følge.

Nabomerknaden frå eigar av gbnr 425/3 går på omtrent same forhold: tap av utsikt og sol, feil type hus, ruvande i terrenget, for høgt, mangel av plass for 4 bilar.

Vurderinga her vert likt vurderinga av merknad ovanfor. Reguleringsplanen sin §7 opnar for oppføring av tomannsbustad når tomteutnytting tillater dette. Parkering for 4 bilar er vist på situasjonsplanen og godkjent av Samferdsel-, veg-, vatn- og avløpsavdelinga. Merknaden er ikkje teke til følgje.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/4431

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

2023065A10-01 Situasjonsplan REV. 28.09.23
2023065A30-04 Mur supplerende

Vedlegg:

2023065A10-02 VA-Kart

2023065A30-01 Snitt

2023065A30-02 Profiler

Situasjonsplan

Tegning ny fasade - Fasade nord og sør

Tegning Fasade øst og vest

Plan 2. Etasje

Plan 1. Etasje

Tegning ny fasade Visualiseringer

Gjennomføringsplan

Kopi til:

Bolig & Eiendom As	Stølen 26	5911	ALVERSUND
Kenneth Morten Kvamme	Bøtjørnvegen 110	5937	Bøvågen
Roger Sundt	Bøtjørnvegen 116	5937	Bøvågen

Mottakarar:

Arkoconsult As	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOS SEN
----------------	--------------	------	-----------------------