



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4431 - 23/80325

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

Dato:
18.10.2023

Vedtak til klagevurdering - tomannsbustad gbnr 425/128 Haugland

Tiltak: Tomannsbustad
Byggjestad: Gbnr: 425/128
Tiltakshavar: Bolig & Eiendom As
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As

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 avkøyrsløse, interne vegar og parkering.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg for plassering av tomannsbustad, mur A og parkeringsplassar nærare vegen enn 12,5 meter.

Planstatus

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

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg.

Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen den 11.10.23, der følgjande vedtak vart fatta:

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg for oppføring av tomannsbustad, mur A med parkeringsplassar på gbnr 425/128. Vedtaket et 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.

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:

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

2023065A10-01 Situasjonsplan REV. 28.09.23

2023065A30-04 Mur supplerende

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:

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN

Bolig & Eiendom As

Stølen 26

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger