



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7443 - 22/31628

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
25.04.2022

Oversender vedtak om dispensasjon frå regulert byggegrense og utnyttingsgrad for oppføring av einebustad med integrert garasje, murar og plassering av basseng i utomhusområde til klagevurdering - gbnr 304/45 Leirvik

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 304/45 Leirvik
Adresse: Eigedomen har inga adresse
Tiltakshavar/eigar: Amalie Haugen Skauge, Mjåtveitstø 34, 5918 Frekhaug sidan 17.03.2021
Klagar: Tiltakshavar representert av Advokatfirmaet Kyrre ANS
Synfaring: 20.04.2022
Statsforvaltaren sin ref.: 2021/14496

Saka gjeld

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/7443 med saknr. 21/84102, datert 15.12.2021, om dispensasjon frå regulert byggegrense og utnyttingsgrad for oppføring av einebustad med integrert garasje, murar og plassering av basseng i utomhusområde.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 20.04.2022, der Alver kommune sitt vedtak datert 15.12.2021 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 056/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/7443 med saknr. 21/84102, datert 15.12.2021 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense og utnyttingsgrad/BYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus.

Tiltaka er etter utval for areal, plan og miljø tilpassa tomta basert på dei stadlege tilhøva, og etter utvalet si vurdering er det ikkje mogleg å senke bustaden utan vesentlege negative ringverknader. Tomta er skrånande frå bakkant før terrenget igjen stiger mot sjøen. Det er eit

juv/fordjuping mot midten av tomta.

Dersom bustaden skal senkast i terrenget, må det skytast i fjellet i bakkant, og ei fjellhulle må takast/ sprengast ned, Dette vil etter utvalet si vurdering gje ein skjemmaende , stor og svært synleg sprengflate/ skjæring i bakkant. Den omsøkte plasseringa av bustaden medfører berre eit avgrensa sprengingsarbeid. Det vert heller ikkje nokon høgdeskilnad mellom denne tomta og nabetomta gbnr 304/46.

Areal, plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sine føremålsreglar, eller nasjonale og regionale interesser vert vesentleg sett til side og meiner at fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første og andre punktum.

Det vert vektlagt at den eine muren i nord, gjer det mogeleg å etablere natursti, som gjer strandsona meir tilgjengeleg for ålmenta. Det vert vist til at utvalet var på synfaring. Fjernverknaden av tiltaket sett frå sjøen, vert sett på som liten/minimal."

Same planid. for reguleringsplanen og bebyggelsesplanen

I saksframlegget er det opplyst følgjande:

«Eigendommen er regulert til bustadføremaal gjennom to reguleringsplanar:

1. Bebyggelsesplan for Beitingen bustadområde frå 1999 med planid 125619981214. (bebyggelsesplan er det gamle namnet på detaljplan)
2. Reguleringsplan for Beitingen bustadområde frå 1998 (det er ikkje opplyst om dette er ein områdeplan eller detaljplan)»

Administrasjonen etterlyste i e-post av 19.04.2022 planid. for reguleringsplanen for Beitingen bustadområde frå 1998. Alver kommune v/Fagansvarleg analyse, Plan og analyse, Terje Villanger, har den 20.04.2022 opplyst at reguleringsplanen og bebyggelsesplanen har same planid.:

«De har samme planid.

98 planen er en reguleringsplan, 99 planen er en bebyggelsesplan.

En hadde ikke begynt med planid på den tiden, så den er tildelt i ettertid. Og her er det blitt samme planid, siden det handler om samme planområdet.»

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Svar på spørsmål om Planid - gbnr 304/45 Leirvik
Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrense og utnyttingsgrad/BYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus - gbnr 304/45 Leirvik
Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrense og utnyttingsgradBYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus - gbnr 30445 Leirvik
Oversending av klage - gbnr 304/45 Leirvik
Oversending av klage - gbnr 304/45Leirvik
Tilleggsmerknader til søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik
Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik
Uttale til dispensasjonssøknad - oppføring av ny bustad - gbnr 304/45 Leirvik - Fv 564
Uttale - gbnr 304/45 Leirvik - oppføring av einebustad - dispensasjon
Søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik
Bilag II - Situasjonsplan med tiltak - Profiltegninger
Bilag III - Fasade 1
Bilag IV - Fasade 2
Ber om kontakt for avklaring av behov for tilleggsdokumentasjon - gbnr 304/45 Leirvik
Epostmelding - GBNR 304/45 Leirvik - Søknad om dispensasjon
Bilag I - Situasjonskart uten tiltak
Bilag IX - Referat fra forhåndskonferanse
Bilag VII - Kopi av nabomerknad fra 304-46
Bilag VIII - Avstandserklæring fra gbnr 304-51
Status for moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik
Førespurnad om status i klagesak frå part i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik
E-post korrespondanse med partane - Moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik
Svar på status klage i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik
Gjelder fremdrift ved klagebehandling - gbnr 304/45 Leirvik
Førebels svar - mottatt klage på vedtak - 15.12.2021 - oppføring av bustad - dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik
Vedkomande klage - gbnr 304/45 Leirvik
Oversending av tilleggsmerknader til klage - gbnr 304/45 Leirvik
Tilleggsmerknader til klage - GBNR 304 45 Beitingen
Endra teigninger utomhus
Reguleringsplan Beitingen - føresegn
Bebyggelsesplan Beitingen - føresegn
Planføresegner for Meland kommune
Plankart Meland kommune
Plankart gjeldande for Beitingen

Kopi til:

Advokatfirmaet Kyrre Ans	Postboks 1826 Nordnes	5816	BERGEN
Advokatfirmaet Kyrre Ans	Postboks 1826 Nordnes	5816	BERGEN
Amalie Hagen Skauge	Mjåtveitstø 34	5918	FREKHAUG
Amalie Hagen Skauge	Mjåtveitstø 34	5918	FREKHAUG
Frekhaug Bolig AS	Mjåtveitflaten 55	5918	FREKHAUG
Frekhaug Bolig AS	Mjåtveitflaten 55	5918	FREKHAUG

Mottakarar:

Statsforvaltaren I Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
-----------------------------	--------------	------	-----------