



**Alver Kommune  
Plan og byggesak**

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.:22/8231-23/9382

Dato: 10.02.2023

## **Tilleggsdokumentasjon – gbnr 488/64 Sæbø ytre**

Eiendom: Gbnr – 488/64, Sæbøvegen, 5938 Sæbøvågen

Tiltakshaver: Gudrun Sæbø  
Adresse: Strandveien 2A, 5105 Eidsvåg  
Tlfnr: 92465706  
Epost: [g.sabo@online.no](mailto:g.sabo@online.no)

Ansvarlig Søker: Villanger & Sønner AS  
Orgnr: 925 580 376  
Kontaktperson: Rune Kristoffersen  
Tltnr: 92 68 50 32  
Epost: [rune.kristoffersen@villanger.no](mailto:rune.kristoffersen@villanger.no)

Viser til brev datert 07.02.2023 vedr behov for tilleggsdokumentasjon – 488/64 Sæbø ytre.

I brevet ber kommunen om ytterligere informasjon og dokumentasjon på følgende punkter:

1. Dispensasjon frå reguleringsplan Sæbøtunet/planid.: 12602017000100 frå arealføremålet F14 og endra tilkomst til eigedomen i høve regulert veg fram til eigedomsgrense jf. plankart.
2. Nabovarsling evt. vurdering av behovet for ytterlegare nabovarsling jf. pbl. § 21-3.

Videre vises det til sak 22/4036 datert 14.06.2022

Behov for tilleggsdokumentasjon imøtekommes som følgende:

1. Det søkes med dette om dispensasjon fra arealformålet F14 i reguleringsplan: Sæbøtunet/planid: 126020170001000

Årsak til behov for dispensasjon: planlagt tilkomst til bolig og parkering skjer inn i Sør, øst-hjørne og videre langs grense mot 488/15. dette gir best utnyttelse og bruk av eiendommen mtp beskaffenhet og slik terrenget ligger i dag. Reguleringsplan kart viser tilkomstvei inn i sør-vest hjørne. Om tilkomstvei skal etableres her vil dette føre til betydelig større terrenginngrep. Ved en slik tilkomst vil vei også beslaglegge større deler av planlagt uteoppholdsareal på sør-side av bolig.

Grunn for dispensasjon:

Slik vi ser det, vil en dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan ikke føre til noen negative konsekvenser. Areal F14 som er inntegnet på øst side av er i utgangspunktet ikke godt egnet som grønnstruktur. Dette er inntegnet som en liten kile og vil i utgangspunktet bare kunne benyttes som eventuell vegetasjon. Med omsøkt endring av tilkomstvei vil det tilfalle et større område i Sør-vest som helt klart ville kunne utnyttes på en bedre måte til uteopphold, vegetasjon og lignende



2. Vi har vurdert behovet for ny runde med nabovarsling på følgende måte:
  - Opprinnelig nabovarsel har vært tydelig på hvor tilkomstvei er plassert.
  - Tiltakshaver har kjøpt veirett til bruk av vei over gbnr 488/103. I denne avtalen er det vist til kart hvor planlagt tilkomst er tegnet inn, det vil si at eigere av 488/103 er opplyst og har akseptert hvor tilkomstveien er plassert og hvor veiretten gjelder. Vedlagt denne sak følger kopi av kart og avtale vedr veirett

Vi søker med dette om fritak for nabovarsling av omsøkt dispensasjon



Vedr sak 22/4036 datert 14.06.2022:

Det ble søkt om utvidet bruk av avkjørsel og dispensasjon fra avstand fra fylkesvei. Dette ble gjort via Statens vegvesen sin søknads modul. Søknaden ble herfra sendt til både fylkeskommune og til Alver kommune. Vi var i dialog med Adrian D. Olausen ved Forvaltning- Samferdsel, Veg og Va 3.6.2022. Der ble vi informert om at det var byggesaksavdeling i Alver som skulle behandle denne søknad om utvidet bruk, men at saken skulle sendes på høring til Fylkeskommunen.

Søknaden ble så begynt behandlet i sak 22/4036. i dialog med byggesaksavdeling ble vi enige om å trekke søknad og at søknad om utvidet bruk av avkjørsel skulle behandles når komplett søknad for hele tiltaket foreligger.

Det er gitt positiv uttale fra Fylkeskommunen vedr å dispensere fra byggegrense mot vei. Videre skriver Fylkeskommunen at avkjørsel ikke er godkjent og at det ikke må tillates ytterligere bruk før denne godkjenning er på plass. (vedlagt følger uttale fra Vestland Fylkeskommune.

Slik vi ser det så bør ikke den saken ligge begrensning for våres søknad om dispensasjon og utslepp.

Vi håper at svar på deres brev var avklarende og at saksbehandlingen kan fortsette.

Vedlagt:       førebels svar – søknad om dispensasjon fra byggegrense  
Kart og avtale for veirett (ber om at dette dokumentet ikke offentlig  
gjøres)

Med vennlig hilsen  
**Villanger & Sønner AS**

Rune Kristoffersen  
rune.kristoffersen@villanger.no