



Elin Sofie Hidle  
Tertnesflaten 47  
5114 Tertnes

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5714 - 23/30018

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

Dato:  
20.04.2023

## Melding om vedtak i Utval for areal, plan og miljø - gbnr 318/72 Sagstad øvre

**Tiltak:** Riving av bygg, bruksendring, nytt bygg  
**Byggjestad:** Gbnr: 318/72  
**Tiltakshavar:** Per Leonhard Søfteland  
**Ansvarleg sækjar:** Villanger & Sønner As

Saka gjeld klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet, for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på. Det var også gitt avslag på søknad om rammeløyve for tiltaket som tiltakshavar har påklaga.

Klagen på delegert vedtak, datert 01.11.2022, vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 08.02.2023, der følgjande vedtak vart fatta:

### «APM- 045/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/5714, saknr. 1223/22, datert 01.11.2022, om dispensasjon for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på gbnr 318/72 vert teken til følgje. Vedtaket av 01.11.2022 vert difor oppheva, og nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. pbl § 11-6 første ledd, vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på gbnr. 318/72.

Grunngjevinga går fram av klagen og utvalet legg her vekt på følgjande:

- Aktuelle eiendom ligg inneklemt mellom 2 helårsbustader og kommunal veg.
- Omsøkt tiltak vil ikkje føre til ytterligere avgrensninger for reguleringsplanen som er under arbeid.
- Gjeldende fritidsbustad står til forfalls og det har vore dialog mellom kommune og tiltakshavar tidlegare knytt til tryggleiken rundt bygget. Ei godkjenning av omsøkt riving og oppføring av ny bustad vil kunne løysa denne saka
- Det vart i 2014 gjeve dispensasjon for oppføring av 2 mannsbustad i nærleiken

Reguleringsplan for område var startet i 2017, og ein kan ikkje sjå at dette planarbeidet vert skadelidande av omsøkt tiltak.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø kan ikkje sjå at interesser knytt til landbruk, natur, miljø og friluftsliv vil verta negativt påverka av omsøkt tiltak.

Utval for areal, plan og miljø meiner difor at omsyna gjeve i kommuneplanen sin arealdel ikkje vert sett vesentleg til side, som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Det er difor utvalet si vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er klart større enn ulempene. Etter ei samla og konkret vurdering finn difor utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon som omsøkt er oppfylt."

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

### **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. 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.

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:**

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving av eksisterande hytte og oppføring av einebustad med utleigedel - gbnr 318/72 Sagstad øvre

Uttale - dispensasjon frå plankrav for bustad gbnr 318/72 Sagstad øvre

Svar - Oversender søknad til uttalelse - dispensasjon frå plankrav for bustad gbnr 318/72 Sagstad øvre

Søknad om rammetillatelse - gbnr 318/72 Sagstad øvre

Følgeskriv

Kvittering for nabovarsel

Samtykke panthaver

Nabovarsel

Svar På Nabovarsel

Situasjonsplan

Bilder eksisterende bygg

**Vedlegg:**

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade perspektiv

Ny plantegning

Ny plantegning

Ny snittegning

Tiltakshavers samtykke

Avslag på søknad om dispensasjon og rammesøknad om riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel - gbnr 318/72 Sagstad øvre

klage på avslag

Samtykke tilkobling VA 318 - 72

Erklæring om avstand til nabogrense 318/18 - 73

Erklæring om avstand til nabogrense 318/74

001\_A3 Situasjonsplan ny bustad Gnr 318/72, Dalstøvegen 52 (rev A)

Dispensasjon fra byggegrense

**Kopi til:**

Per Leonhard Søfteland

Villanger &amp; Sønner As

Dalstøvegen 54

KNARVIK

5918

5914

FREKHAUG

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Elin Sofie Hidle

Per Leonhard Søfteland

Tina Margrethe Thorsen

Villanger &amp; Sønner As

Tertnesflaten 47

Dalstøvegen 54

Flatevad 16

KNARVIK

5114

5918

5118

5914

Tertnes

FREKHAUG

ULSET

ISDALSTØ