



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Miljø og tilsyn	Tone Furustøl
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 22/6806 Klassering:

Førespurnad om presisering av APM sitt vedtak om dispensasjon og løyve til planering og støttemur i høve gang - og sykkelveg - 318/34 Sagstad øvre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Førespurnad om presisering av Utval for areal, plan og miljø (APM) sitt vedtak, om dispensasjon og løyve til planering og støttemur i høve gang - og sykkelveg - 318/34 Sagstad øvre, vert handsama i møte den 07.06.2023.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 1122/22

Tiltak: planering og oppføring av mur

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: gbnr 318/34

Adresse: Sagstadvegen 111, 5919 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: Thor Magne Strand og Solveig Hopland Strand

Klagar: Tiltakshavar v/ansvarleg søkjar Jens Bjordal

Tilsvar til klage frå nabo: gbnr 318/35 - Unni Helene Lund

Tilsvar til klage frå nabo: gbnr 318/36 - Geir Christian Helgesen

Saka gjeld og historikk

Saka gjeld klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur på areal avsett i reguleringsplan til felles avkøyrse/køyreveg for gbnr 318/35 og 36, datert 02.11.2022. Arealet er plassert på gbnr 318/34. Søknad om løyve til planering og oppføring av mur vart avslått, som følgje av at søknaden om dispensasjon ble avslått.

Tiltaket er allereie utført og søknaden gjelder søknad om legalisering. Legalisering betyr at vurderinga tar utgangspunkt i at tiltaket i form av planering og mur ikkje eksisterer.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 26.04.2023, der Alver kommune sitt vedtak datert 02.11.2022 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 053/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/6806 med saknr. 1122/22, datert 02.11.2022 vert teke til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur og innstilling til dispensasjon for arealføremål felles avkjørsle - FA4.

Grunngjeving for vedtaket:

Hensynet bak regulert byggegrense vert ikkje vesentleg sett til side. Br.nr. 36 vil ha tilgang til veg frå sørvest på eigen tomt. Br.n. 35 vil ha tilgang til veg via nordvestleg side av eigen tomt. Det må også bemerkast at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren. Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane med dispensasjon er klart større enn ulempe. Muren har ein estetisk bra utsjånad. Vidare er det urimeleg at tiltakshavar skal stille tomteareal tilgjengeleg slik planen legg opp til når dei to naboane som har vegrett kan etablere veg inn på tomten på eige areal. Slike innkjørsler vil ikkje vere til ulempe verken med tanke på trafiksikkerheit eller praktisk bruk.

Det er vidare lite sannsynleg at veg ihht. eksisterande plan vil bli godkjent ift. nye retningslinjer. Utvalget er positivt til at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt tiltak i høve arealformålet i reguleringsplanen."

Førespurnad om presisering av vedtaket

I etterkant av møtet har ansvarleg søkjar, Jens Bjordal, den 03.05.2023 bedt APM om presisering av vedtaket av 26.04.2023. Førspurnaden om presisering gjelder gang – og sykkelveg og lyder:

«Tiltakshavar er takksam for at utvalet i hovudsak gav klagar medhald i klagen slik at støttemur og planering av eigen tomt er godkjent og kan bli ståande. Tiltakshavar vil likevel påpeike ein setning i vedtaket. Setningen lyder: « **Det må også bemerkast at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren.**» Denne setninga må presiserast nærare slik at det ikkje kan misforståast kva som her er meint. Eg reknar med at utvalet meiner at denne gå-sykkeltilkomsten skal følgje opparbeidd veg langs muren mot bnr. 34 sin nordvestre grense i den vegen som er regulert og bygd til slikt føremål frå bustadområdet Tuva og fram til fortau langs fylkesvegen. Gå-sykkelvegen skal **ikkje** gå mot bustadområdet Solhaug langs grensa mot bnr. 34 si nordaustre grense over eignedomane bnr. 34,35, 36. Det skal såleis ikkje vera nokon gå/sykkeltilkomst mellom bustadområda Tuva og Solhaug forbi/over bnr. 34,35 og 36.

Eg ber om at denne plasseringa av gå-sykkeltilkomst vert presisert i vedtaket.»

Førspurnaden om presisering av vedtaket, datert 26.04.2023, frå ansvarleg søkjar vert skrevet opp til APM i møte den 07.06.2023. Dersom det vert mottatt kommentarar til førspurnaden om presiseringa frå naboar, så vert desse ettersendt APM før møtet den 07.06.2023.

Saksutgreiing i klagesaka med vedlegg er å finne i saksframlegget til APM møte den 26.04.2023.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.

4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Merknad til utvalet sitt vedtak - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1921552
Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for planering og støttemur - 318/34 Sagstad øvre	1886864
Klage på adm. vedtak i sak 112222 Side 1.	1833575
Avslag på søknad om støttemur og planering - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1817208
Merknad til eigar av bnr. 35 sine merknader til tiltaka	1815866
Signert tilbakemelding til Alver kommune om saksgang vedk disp.søknad gnr. 318 bnr. 34	1813654
Avklaring av vidare saksgang - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1811431

Vedlagte saksdokument:

Ekstern rettleiar om endring av plan gjennom forenkla prosess_29.9.2022	1811440
Merknad til byggesak - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1810910
Tilsvar til nabovarsel fra gbnr 318/34 Sagstd øvre	1805298
Søknad om byggjeløyve . Side 1	1804422
Søknad om byggjeløyve Side 2	1804423
Søknad om dispensasjon m.m.	1804424
5155n-opplysningar-gjeve-i-nabovarsel-2020 (1) utfyllt	1804412
Opplysninger gjeve i nabovarslet. Vedlegg C 1	1804419
Kvittering for sendt nabovarsel. vedlegg C 2	1804418
Situasjoskart. Vedlegg D 1	1804421
Reguleringskart. Vedlegg D2	1804420
Opplysningar om tiltakets ytre rammer -utfyllt	1804413
Flyfoto av planering og støttemur. Vedlegg E 2	1804415
Foto av oppført støttemur og planering. Vedlegg E 1	1804416
Uttale til klage på avslag - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1886598
Plankart reguleringsplan for Solhaug	1887295
Føresegner reguleringsplan for Solhaug	1887297
Klage på vedtak på oppsatt støttemur på gbnr 318/34 Sagstad øvre	1887762