

Jens H N Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13267 - 20/64985

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
15.10.2020

Svar på brev om merknadar til avvist søknad - gbnr 141/7 og 141/63 Kvamme nedre

Vi viser til ditt skriv datert 15.09.2020 om merknader til vedtak om avvising av sak som gjeld etablering av støttemur. Kommunen har følgjande kommentarar til skrivet:

Merknad til kulepunkt 1 om at tiltaket er i strid med arealføremålet i reguleringsplan og plan- og bygningslova § 1-8:

Søklar skriv:

Tiltaket ligg i område med godkjend reguleringsplan. Då gjeld reguleringsplanen framføre Pbl.prg. 1-8 som gjeld forbod mot bygging i strandområder. Dersom det er naudsynt med dispensasjonar her, er det i tilfelle frå gjeldande plan og ikkje frå prg. 1-8 i Pbl. Sidan tiltaket gjeld utbetring av privat veg, regulert som veg nr. 8, er tiltaket ikkje nokon dispensasjon frå plan. Tiltaket endrar ikkje planen.

Vår kommentar:

I pbl § 1-8 er det eit generelt byggeforbod i 100-metersbeltet langs sjø. Etter tredje ledd gjeld ikkje forbodet dersom det er fastsett anna byggegrense i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan.

Verken gjeldande reguleringsplan eller kommunedelplan har fastsett byggegrense mot sjø for området der støttemuren skal førast opp. Det vil seia at det er pbl § 1-8 som gjeld, jf. kommunal- og moderniseringsdepartementet sin tolkingsuttale datert 08.03.2017.

Det går fram av kartet at muren skal plasserast på gbnr 141/63 som er avsett til friområde FR4 tiltaket er i strid med arealføremålet.

Før kommunen kan ta søknaden til behandling må det søkjast om dispensasjon frå arealføremålet og pbl § 1-8..

Merknad til kulepunkt 2 om at situasjonsplanen ikkje er målsatt:

Søklar skriv:

Teikninga er målsett. Situasjonsplanen er ein illustrasjonsplan som syner plasseringa. Ved bruk av linjal er det ikkje vanskeleg å overføra måla frå teikninga til kartet dersom det er

naudsynt.

Vår kommentar:

Situasjonsplanen skal vera målsatt med ytre hovudmål, avstand til nabogrense m.m. Kommunen legg til grunn at heile muren skal plasserast på gbnr 141/63. Situasjonsplanen bør målsetjast og det må tydeleg gå fram kva eigedom muren ligg på og kva avstand muren har til nabogrense.

Merknadar til kulepunkt 3 om forholdet til parkeringsplass P7:

Søkiar skriv:

Muren kjem ikkje i konflikt med regulert parkeringsplass nr. P7. Det er og viktig for å kunne byggje parkeringsplassen at vegen er stabil. Omsøkt tiltak vil gjera den regulert vegen V8 stabil og ikkje på nokon måte øydeleggja for parkeringsplassen. Tvert imot vil tiltaket vera til beste for parkeringsplassen.

Vår kommentar:

Støttemuren bør teiknast inn på reguleringskartet slik at det tydeleg går fram at tiltaket ikkje kjem i konflikt med tilkomst til parkeringsplassen, eller opparbeiding av denne.

Merknad til kulepunkt 4 om eventuelle nabomerknader:

Søkiar skriv:

Det står ikkje noko om, korkje i lov eller føreseger, at ein søknad ikkje kan sendast inn før nabofristen er omme. Det som står er at saka ikkje skal handsamast før fristen er omme slik at mogelege merknader frå naboane kan vurderast av sakshandsamar før vedtak vert gjort.. Nabofristen er 14 dagar. Saka var mottaken av Alver kommune 08.07.20 og handsama 10.09.20 dvs. 2 mnd. etter mottaket. Fristen for nabomerknader skulle såleis vera oppnådd. Dersom det hadde kome merknader er det sjølvsgd ansvarleg søkiar sin plikt å opplysa om det. Sidan det ikkje kom inn merknader var det ikkje naudsynt med slike opplysningar.

Vår kommentar:

Ved innsending av søknad om løyve til tiltak skal dokumentasjon på at naboar er varsla leggst ved søknaden, og eventuelle merknadar frå naboar og gjenbuarar leggst ved, jf. pbl § 21-2. Kommunen legg på bakgrunn av søkiar sine merknader til grunn at det ikkje ligg føre nabomerknader.

Merknad til kulepunkt 5 som gjeld utvida nabovarsel:

Søkiar skriv:

Nabovarsling av bnr. 22 og 30. Naboane er varsla basert på nabooppgåver gitt av Alver kommune. Der var ikkje bnr. 22 og bnr. 30 med. Bnr. 22 er ikkje med då eigedomen ikkje er nabo. Bnr. 2 ligg mellom bnr. 22 og bnr. 63 som tiltaket ligg på. Bnr. 30 ,som er naust ,vart ikkje nabovarsla då desse ikkje var oppgitt i nabooppgåva frå Alver kommune. Tiltaket har heller ingen innverknad på desse nausta.

Vår kommentar:

Det går fram av lova at naboar og gjenbuarar skal varslast. Det er ansvarleg søkiar sitt ansvar at tiltaket er tilstrekkeleg varsla. Kommunen legg søkiar sine merknader til grunn og vurderer at bnr 22 og 30 ikkje vert råka av tiltaket og at ytterlegare varsling ikkje er nødvendig.

Merknadar til kulepunkt 6 om geologisk vurdering i forhold til ras- og skred:

Søkiar skriv:

Det skal korkje sprengjast eller gravast for utføring av tiltaket. Grunnen kan derfor ikkje skiplast slik at ras oppstår. Det einaste som kan rase her, er den vegmuren som tiltaket skal reparere. Dersom reparasjonen ikkje blir gjort, vil vegen rase ut og dermed vera ein helsemessig risiko for

nedanforliggjande område medrekna den kommunale gå vegen som går over bnr. 63 og fram til friområdet i Kvamsvågen. Ein ser derfor ingen grunn at det skal utførast geologiske undersøkingar for å reparere ein gamal vegmur. Kravet er urimeleg i høve til tiltaket sin storleik og mogleg risiko.

Vår kommentar:

Efter nærare avklaring med regional styresmakt vil støttemur ikkje vera omfatta av krava i § 7.3 i teknisk forskrift. Kravet til geologisk vurdering i forhold til faresone ras- og skredfare vil gå ut for dette tiltaket.

Om tidfristar

Saka er send inn som eitt-trinnsøknad, men er ikkje i samsvar med plangrunnlaget. Det føl av plan- og bygningslova § 21-7, fjerde ledd, at søknaden ikkje stettar krava til søknader med saksbehandlingsfrist på 3 veker.

«Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. § 19-1»

Kommunen beklagar at det er gitt sein tilbakemelding i saka, men søknaden er behandla innanfor fristen i lovverket. Det er ikkje grunnlag for tilbakebetaling av gebyr slik det går fram av saksforskrifta § 7-6.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering av omsøkte tiltak er nødvendig og at det vil kunne gjevast dispensasjon frå både arealføremål og pbl § 1-8 for tiltaket, men kommunen kan ikkje ta saka til behandling før det er søkt om dispensasjon, ligg føre oppdatert situasjonsplan.

Det er klaga på vedtaket i skriv datert 21.09.2020. Kommunen ber om tilbakemelding på om søknaden vil bli supplert med tilleggsdokumentasjon som skildra over, eller om vi skal ta klagen til endeleg behandling, jf. klagen som er send inn. Frist vert sett til 01.11.2020.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Helge Haugland

Kvamsvågen 18

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Jens H N Bjordal

Grønlandsvegen 11

5918

FREKHAUG