

Anne Kvalheim
Fløksand 48
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18341 - 21/59216

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

Dato:
08.09.2021

Melding om vedtak i Utval for areal, plan og miljø - gbnr 305/83 Fløksand

Tiltak: dispensasjon
Byggjestad: Gbnr: 305/83
Tiltakshavar: Bjørn Systad

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad - gbnr 305/83
Fløksand vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 01.09.2021 i sak 20/18341
med saknr. 120/21, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM- 120/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/18341, datert 29.03.2021 vert gjort om.
Med heimel i pbl. §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet landbruks-, natur og
friluftsføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Meland for oppføring av omsøkt bustad
på gbnr 305/83 på Fløksand.

Det vert knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:

1. Avkøyrsel og veg inn på tomta må opparbeidast i med uttale frå Vesland fylkeskommune si vegavdeling, og det privatrettslege knytt til veg, vatn og avlaup må vera til stades før det kan sendast inn byggjesøknad.
2. Det må tinglysast gjerdeplikt rundt eigedomen i tråd med uttale frå Landbruksavdelinga til kommunen.
3. Jordkjellaren som ligg delvis på gbnr 305/83 og 305/84 skal takast vare på i tråd med uttale frå Vestland Fylkeskommune og Alver kommune si kulturavdeling.

Grunngjeving for vedtaket:

- Areal, plan og miljøutvalet har vore på synfaring den 01.09.2021 og er samde med den positiv fråsegna frå Landbruksavdelinga i Alver kommune. Det vert vist til følgjande sitat frå

denne avdelinga som utvalet støttar fullt ut:

« Areal er registrert som skog med ei smal stripe innmarksbeite mot vest. Eigedomen si plassering mellom fire andre tomter, veg mot nordvest og 20 m grense mot innmarksbeite i sørøst, samt mogelegheit til å nytta eksisterande infrastruktur gjer det tilrettelagt for fortetting.

Bygging på eigedomen vil ikkje skape problem for landbruksdrifta, men dette forutsett ein avtale om gjerdeplikt rundt eigedomen.

Området har eit verdifullt kulturmiljø med både gamle og nye bygg. Positivt at planlagt bygg passar inn med omkringliggjande miljø, grindabygg og at jordkjellaren vert teke vare på, samt at jorda kan brukast til dyrking av grønsaken»

- Areal, plan og miljøutvalet meiner at tomte på gnr 305 bnr 83 er svært velegna til å bli bebygd med omsøkt einebustad, som passar godt inn i kulturlandskapet og miljøet rundt, og at ei fortetting på denne staden heller ikkje vil ha negative ulemper for miljø, friluftsliv, landbruk eller landskapskvalitetane i området.

- Areal, plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at omsøkt bustadhus vil ha vesentlege ulemper for naboar eller andre som nyttar tilkomstvegen bort til omsøkt bustad. Utvalet meiner at bustaden tilpassa omgjevnadane med ei enkel og rektangulær form med saltak og liggjande kledning i furu kjerneved m.v

- Utvalet meiner at området ikkje har endra seg vesentleg sidan tidlegare dispensasjonsvedtak for bygging av einebustad vart gjort på omsøkt stad av Meland kommune den 01.03. 2016. Utvalet meiner at eit tidlegare positivt vedtak om å gje dispensasjon for einebustad på denne tomte må kunne vektleggjast i ei grunngjeving for å gje dispensasjon igjen. Utvalet meiner at eit nytt positivt vedtak no, byggjer opp under at kommunen framstår som pårekneleg på denne staden, og at det er med på å styrke Alver kommunen sitt omdømme i denne typen saker.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet difor at fordalane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2, og at ved å stilla vilkår vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt einebustad, jf. grunngjevinga i punkta ovanfor.”

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

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:

Nabomerknader og endring i regelverket - Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - APM møte 01.09.2021 - gbnr 305/83 Fløksand
Uttale til klage - gbnr 305/83 Fløksand
Kommentar til klage på dispensasjonssøknad - gbnr 305/83 Fløksand
Uttale på klage fra 5 172
Uttale til klage 2018341 - 2151950
Merknad til klage på dispensasjonssøknad - gbnr 305/83 Fløksand
Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand
Søknad om dispensasjon - gbnr 305/83 Fløksand
Dispensasjonssøknad gbnr 305/83 Fløksand
Foto av tomt 83 sett fra tomt 174
Merknad til nabovarsel på tiltak på eiendom gbnr 5/83
Nabomerknad fra 5/172[1][1]
Svar på tiltak[1][1] - merknad til nabovarsel
Merknad til nabovarsel[1][1] - Anfinsen
Merknad til nabovarsel - tiltak på eiendom 5/83[1][1] - Hoff
Svar på nabomerknader 27.11.2020[1]
Situasjonsplan 17.08.2020
Tegn nr 1.140, Lengdesnitt og tverrsnitt
Tegn nr 1.163, Fasader
Uttale - Alver - gbnr 305/83 Fløksand - bustad oppføring - dispensasjon
Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 305/83 bustad Fløksand
Gbnr 305/83 Fløksand - uttale kultur
Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon frå kommuneplan - gbnr 305/83 Fløksand - Alver kommune
Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon for bygging av hus på GBNR 305/83 Fløksand
Klage frå tiltakshavars representant på avslag på søknad for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand
Aksept av tilbud for veirett og avløp
Administrativt avslag 2015- gbnr 5_83 og 5_84
Klage administrativt avslag 2016 - gbnr 305_83 og 305_84 Fløksand
Administrativt avslag 2019 - gbnr 305_83 og 305_84 Fløksand
Klage på administrativt avslag 2019 - gbnr 305_83 og 305_84 Fløksand

Kopi til:

| | | | |
|--------------------------|-------------------------|------|----------|
| Frode Anfinsen | Fløksand 62 | 5918 | FREKHAUG |
| Harris Advokatfirma AS | Postboks 4115 Sandviken | 5835 | BERGEN |
| May Elisabeth Vikebø Vie | Vievegen 149 | 6812 | FØRDE |
| Ole Petter Grythe Hoff | Sydnesgaten 21 | 5010 | BERGEN |
| Roar Hansen | Fløksand 48 | 5918 | FREKHAUG |
| Siri Gro Bysheim | Fløksand 52 | 5918 | FREKHAUG |

Mottakarar:

Mottakarar:

| | | | |
|----------------------------|-------------------------|------|-------------|
| Anne Kvalheim | Fløksand 48 | 5918 | FREKHAUG |
| Arnt Arvid Vikebø | Øvre Krabbedalen 41 | 5178 | LODDEFJORD |
| Bjørn Systad | Fyllingsnesvegen 235 | 5913 | EIKANGERVÅG |
| Carl Christian Grythe Hoff | Christinegård 2 | 5037 | BERGEN |
| Frode Anfinsen | Fløksand 62 | 5918 | FREKHAUG |
| Harris Advokatfirma AS | Postboks 4115 Sandviken | 5835 | BERGEN |
| Helene Halland Anfinsen | Fløksand 62 | 5918 | FREKHAUG |
| May Elisabeth Vikebø Vie | Vievegen 149 | 6812 | FØRDE |
| Ole Petter Grythe Hoff | Sydnesgaten 21 | 5010 | BERGEN |
| Roar Hansen | Fløksand 48 | 5918 | FREKHAUG |
| Siri Gro Bysheim | Fløksand 52 | 5918 | FREKHAUG |