



Hege Landsvik
ØVRE LYNGBØ 35
5164 LAKSEVÅG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/2823 - 22/66738

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
06.09.2022

Behandling av klage - Dispensasjon § 29-4- veg - gbnr 351/1 Landsvik

Tiltak: Dispensasjon - veg
Byggjestad: Gbnr: 351/1
Tiltakshavar: Hege Landsvik
Ansvarleg søkjar: Gripsgård Bygg AS

Delegasjonssak nr.: 955/22

Vedtak :

Alver kommune tek klaga delvis til følgje og gir dispensasjon frå § 29-4 avstandskrav for oppføring av veg ver gjeve. Vedtaket er har heimel i plan- og bygningslova § 19-2. Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

- Næraste avstand frå avkøyrsløse med tilhøyrande grøft skal ikkje vere mindre enn 0,5 meter til nabogrense mot gbnr 351/56.
- Revidert kart med påvist ny avstand skal sandast inn før byggjearbeid skal startast ved innvilga dispensasjon frå planføremål og byggeløype.

Grunngeving går fram av saksutgreiinga.

Klage som går på avslag på dispensasjon frå planføremål LNF-område skal handsamast i politisk utval.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Klagen gjeld avslag på søknad om oppføring/omlegging av veg til hytte på gbnr 351/1, 3 hytter på gbnr 351/3 samt for to nye tomter som er ønsket frådelt i framtida samt søknad om dispensasjon.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt etablering av ny avkjørsel og opparbeiding av intern veg. Veg med avkjørsel ligg delvis på gbnr 351/3 og 351/56. Det ligg føre samtykke frå eigar av gbnr 351/3, men det er søkt dispensasjon frå avstandskrav når det gjeld gbnr 351/56.

Saka omfattar søknad om 2 dispensasjonar: frå planføremål LNF-område og frå PBL §29-4 avstandskrav.

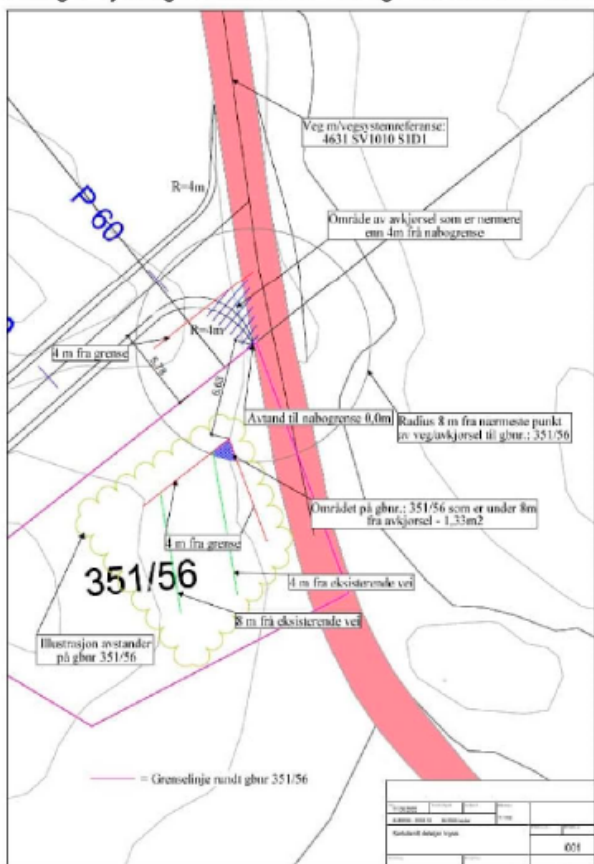
Det er teke til følgje klagen på avslag på søknad om dispensasjon frå avstandskrav i denne saka.

Administrasjonen finn ingen nye momenta i klagen som går på dispensasjon frå planføremål LNF-område og tilseier endring av vedtak datert 26.07.22. Dispensasjon frå LNF-føremål er ikkje gjeve og klagesaka skal gå til politisk handsaming i APM-møte.

Klage på avslag om dispensasjon frå PBL §29-4:

Viser til administrativt vedtak med saknr: 804/ 22 i forbindelse med avslag på søknad om dispensasjon og veg på gbnr351/ 1 på Landsvik.

I henhold til saksutgreiinga i vedtaket står det gjentatte ganger at veg med avkjørsel ligg delvis på gbnr 351/ 56. Dette er direkte feil og dette går tydelig fram av vedlegga innsendt i forbindelse med søknaden, D-1 og D-2. Avkjørselen ligger ikkje inn på gbnr 351/ 56 men ligg 0,0m frå grense mot gbnr 351/ 56. Dette fremgår tydelig i henhold til vedlagt kartutsnitt datert 11.08.2022.



Vi meiner derfor at saksbehandlingen av dispensasjon frå PBL §29-4 avstandskrav er vurdert ut ifra feile forutsetningar og bør gjennomgås på nytt.

Om den nye vurderinga av dispensasjon frå PBL §29-4 avstandskrav gir samme konklusjon som vedtaket datert 25.07.2022, så er det eit alternativ å flytte avkjørselen 1,5 m nordover. Avkjørselen vil da fremdeles ligge nærmere enn 4 m fra grensa mot gbnr 351/ 56. Men avkjørselen vil da ha ein avstand på over 8m fra eit eventuelt fremtidig byggverk på gbnr 351/ 56. Og vil da ikkje få noko negative konsekvenser for fremtidige byggverk på gbnr 351/ 56.

Vi vil også opplyste om at det går en grøft med offentlig vannledning ca 50cm på vestsiden av bygdeveien og ligger inne på eiendom gbnr351/ 56. Ut ifra hva vi har fått informasjon om så må det være en min avstand fra offentlig vannledning til nærmeste bygg på min 4m.

Saksutgreiing:

Lovgrunnlaget:

Saka omfattar dispensasjon frå avstandskravet på 4 meter mot nabogrense i pbl. § 29-4 for oppføring av avkørsel delvis på gbnr 351/56.

Omsyna bak avstandskravformålet er i hovudsak å verne nabointeresser knytt til branntryggleik, utsyn, lysforholda, utsikt, frisikt etc.

Søknaden har vore vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til eigedoms grensar
- Omsynet til eigedoms verdi
- Omsynet til lik handsaming

Informasjon om saka:

Saka omfattar dispensasjon frå avstandskravet på 4 meter mot nabogrense i pbl. § 29-4 for oppføring av avkørsel 0 meter frå gbnr 351/56.

Kommunen meinte i avslaget datert 26.07.22 at avkørsle ligg delvis på anna manns grunn og kom vesentleg i konflikt bak omsyna i § 29-4, 2.ledd.

Klagar viser til feil i handsaming og siar at avkørsle ligg 0 meter frå nabogrense og ikkje på anna manns grunn, slik administrasjonen handsama i avslaget, datert 26.07.22.

Omsøkt veg med avkørsel er i strid med PBL §29-4. Plassering av ny avkørsel 0 m frå nabogrunn gbnr 351/56 krev samtykke frå nabo eller dispensasjon frå avstandskravet i Pbl. § 29-4, 2 ledd. Ansvarleg søkjar meiner at plassering av veg skal ikkje ha negative konsekvensar for utvikling av eigdommen gbnr 351/56. Ansvarleg søkjar skriv følgjande 17.06.22:

Ser ein igjen på «Figur 1» ser ein at det i dag er ein eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1) som ligg delvis innafor eiendomsgrrensa mot nord-øst til gbnr. 351/56. Dette vil da si at om det skal først opp noko byggverk på gbnr. 351/56 så kan ikkje byggverket vera nærmere enn 8m fra eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1).

Dette vil etter vår oppfatning sei at etablering av ny avkjørsel i forbindelse med ny veg, med avstand nærmere enn 4m frå nabogrensa ikkje vil få noko negativ konsekvens for ein eventuell framtidig utvikling/bruk av gbnr. 351/56.

Vurdering/drøfting:

Administrasjonen har tolka feil avstanden frå næraste punktet av avkjørsel til grense mot gbnr 351/56 i avslaget, datert 26.07.22. Administrasjonen meinte at avkjørsel ligg 1,33 m² på nabogrunn. I realiteten avstanden var 0 meter. I klagebrev skrivar tiltakshavar at det er et alternativ å flytte avkjørsel 1,5 meter ved behov.

Administrasjonen er samd med tiltakshavar og tolkar tilhøve slik at framføring av omsøkt veg med avkjørsel med grøft på avstand minst 0,5 meter frå grense mot gbnr 351/56 skal ha betydeleg mindre verknad for evt. framtidig byggjetiltak på nabotomt.

Ansvarleg søkjar har demonstrert med sirkel med radius på 4,0 meter at det vert råka 1,33 m² av eigdommen gbnr 351/56 ved etablering av evt. nytt bygg viss avkjørsel skal liggje 0 meter frå nabogrensa.

Klagar meiner i klagen, motteke 11.08.22, at det var vedlagt alternativ å plassere avkjørsle 1,5 meter lengre frå grensa mot gbnr 351/56 mot nord.

Etter kommune sin vurdering etter flytting av avkjørsle med tilhøyrande grøft til minimum avstand 0,5 meter frå gbnr 351/56 er det kurant med dispensasjon frå §29-4 - avstandskrav i denne saka.

I forhold til naboomsyn som lys og utsikt meiner administrasjonen at utbygginga av veg er innanfor det som er påreknaleg ved utnytting av naboeigedomane og at utbygging har ingen konsekvensar for miljø, sikkerheit og tilgjengelegheit.

Samandrag/konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga over har Alver kommune kome fram til at det er kurant med dispensasjon frå §29-4 - avstandskrav i denne saka på vilkår at avkjørsel med grøfta skal ligge 0,5 meter frå grense mot gbnr 351/56. Nabo får vedtaket til klagevurdering.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon – veg – gbnr 351/1 Landsvik
klage på avslag.pdf
Avslag på søknad om dispensasjon og byggetiltak - veg - gbnr 351/1 Landsvik
Situasjonsplan_D-1.pdf
Situasjonsplan_D-2.pdf
Tegning NyttSnitt_D-2.pdf
Tegning NyttSnitt_E-1
Tegning Nytt Snitt_E-2
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Arnt Landsvik	Lyngnesvegen 5	5917	ROSSLAND
Gripsgård Bygg AS	Rosslandsvegen 364A	5918	FREKHAUG
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger

Mottakarar:

Hege Landsvik	ØVRE LYNGBØ	5164	LAKSEVÅG
	35		