

Til Alver kommune.

Plan-og byggesaksavdelinga.

Klage på administrativt vedtak i sak 1122/22 om avslag på søknad om om dispensasjon frå regulert byggjegrænse for planering og oppføring av mur – gnr. 318/34 Sagstad øvre.

Administrasjonen i kommunen grunngir sitt avslag om dispensasjon med at omsyna bak regulert byggjegrænse er sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt dispensasjon for planering og etablering av mur på eigedomen. Tiltak strekk seg utover byggjegrænse og stenger av regulert veg «FA4» i reguleringsplan. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gi dispensasjon frå regulert byggjegrænse er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknad om planering og etablering av mur avslått.

Klagar sine merknad til administrasjonen si vurdering: Søkjar er fullstendig klar over at omsøkt dispensasjon er i strid med gjeldande byggjegrænse for reguleringsplan for området. Det er derfor det vert søkt om dispensasjon. Administrasjonen har ikkje vurdert sjølv grunnlaget og omsynet bak reguleringsplanen og kvifor reguleringsplanen er slik som han er.

Denne regulerte felles tilkomstvegen har berre ein hensikt. Det er tilkomst til bnr. 35 og 36.

Tilhøvet til naboeigedomane :Eigar av bnr. 36 har i sin merknad til nabovarslinga presisert at hans eigedom har fått dispensasjon frå kommunen med ei avkøyring direkte frå fellesvegen for tilliggjande eigedomar. Eit slikt løyve er og i strid med reguleringsplanen, men dispensasjon frå plan er gitt av kommunen. Grunna denne dispensasjonen opplyser eigar av bnr. 36 at han ikkje vil gjere seg nytta av den regulerte felles tilkomstveg over bnr. 34 til sin eigedom. Han viser i kartvedlegget, som han har lagd ved sine merknader, kvar hans tilkomstveg skal gå. På same kartvedlegget har han og skissert inn kvar tilkomstvegen til bnr. 35 bør gå som og er i tråd med reguleringsplan. Tilkomstvegen til bnr. 35 vil då på ein enkel måte kome frå fellesvegen frå tilliggjande bustadområde som alt er opparbeidd inntil denne eigedomen. Bnr. 35 har ei lang grænse mot dette bustadfeltet slik at tilkomst frå dette området vil vera ei naturleg, enkel og rimeleg tilkomst til eigedomen. Dersom eigedomane skal byggje felles avkøyring i samsvar med reguleringsplanen dvs. veg «FA4» vil slik bygging bli vanskeleg å gjennomføre (oreining) og dyrt å byggje og gi ein dårlegare løysing enn dei tilkomstane som er skissert ovanfor.

Klagar si vurdering. Grunna gitt dispensasjon frå kommunen om avkøyring til bnr. 36 og eigar av bnr. 36 sitt gode framlegg om tilkomst frå alt opparbeidd fellesveg til bnr. 35 vil regulert felles tilkomstveg «FA4» aldri bli bygd og omsynet bak sjølv reguleringsvegen har derfor ingen hensikt bortsett frå at bnr. 34 har ein hefte på sin eigedom som hindrar hans utnytting av denne utan at slik manglande utnytting vert erstatta. Sidan den regulerte fellesvegen ikkje vil ha nokon bruksverdi og aldri vil bli bygd må omsynet bak den regulerte byggjegrænse vurderast på ein annan måte enn det administrasjonen i kommunen har gjort. Vurderinga må då bli at regulert byggjegrænse og veg «FA4» ikkje bør takast omsyn til slik at omsøkt mur og planering kan byggjast på bnr. 34 sin eigedom slik som alt er gjort. Slik vurdering må skje ut i frå eit praktisk godt skjønn kva som er til beste for klagar utan at dette vil vera til ulempe eller sjenanse for andre.

Det som det må takast stode til er om muren og planeringa på bnr. 34 gir nokon ulempe for eigedomane gnr. 35 og 36. Muren og planeringa går inntil bnr. 35 og 36 sine eigedomar, men ligg på