

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-351/1, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 06.01.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
011/23	Utval for areal, plan og miljø	18.01.2023
024/23	Utval for areal, plan og miljø	08.02.2023

**Klage på vedtak om å ta klagen på avslag på søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg til følgje - gbnr 351/1 Landsvik
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå nabo – gbnr 351/56 i sak 22/2823 med saknr, 955/22 datert 06.09.2022, på vedtak om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg til følgje, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:

Handsaming:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

APM- 011/23 Vedtak:

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

Utval for areal, plan og miljø 08.02.2023:

Handsaming:

Utvalet var på synfaring den 07.02.2023.

Dette vedtaket er gjort samla for sak 023/23 og sak 024/23.

APM- 024/23 Vedtak:

Dette vedtaket er gjort samla for sak 023/23 og sak 024/23.

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 955/22

Tiltak: Etablering av veg/avkøyrsl

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: Gbnr 351/1 – landbrukseigedom bebygd med våningshus

Adresse: Landsvik 27, 5917 Rosslund

Tiltakshavar/eigar: Hege Landsvik frå 07.06.2021

Klagar: Nabo – gbnr 351/56 - Arnt Landsvik

Saka gjeld klage på delegert vedtak om å ta klagen på avslag på dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg til følgje- gbnr 351/1 Landsvik. Inkludert i vegbegrepet er avkøyrsl til og frå vegen. Det er avkøyrsla som strider mot avstandskravet på 4 meter i nabogrensa i pbl. § 29-4. Etablering av avkøyrsl skjer 0 meter frå gbnr 351/56, sjå situasjonskart. Det er ca. 1,33m² av gbnr 351/56 sitt areal som vert råka. Arealet til gbnr 351/56 er ca. 382,5m².

Vedtaket av 06.09.2022 har følgjande ordlyd:

«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 avkøyrsl med tilhøyrande grøft skal ikkje vere mindre enn 0,5 meter til nabogrensa mot gbnr 351/56.
- Revidert kart med påvist ny avstand skal sandast inn før byggjearbeid skal startast ved innvilga dispensasjon frå planføremaal og byggeløyve.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

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

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

I vedtaket av 06.09.2022 er det gjeve dispensasjon frå avstandskrav slik at privat veg til hytte med avkøyrsl på gbnr 351/1 kan oppførast 0,5 m frå nabogrensa mot gbnr 351/56.

Saka har to ulike vedtak for same tiltak

I denne saka ligg det føre to saksframlegg til møtet for APM 18.01.2023 som gjelder same sak og same tiltak

med ulike vedtak og ulike klagarar:

1. Klage på vedtak av 25.07.2022 om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik
2. Klage på vedtak av 06.09.2022 om å ta klagen på avslag på søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. §29-4 for etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik.

Saksgang etter delegert vedtak av 25.07.2020

Alver kommune har i vedtak av 25.07.2022 gitt avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 for etablering av veg, jf. pbl. §19-2. Det var i same vedtak gjeve avslag på søknad om etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3.

Dette vedtaket vart påklaga av tiltakshavar, Hege Landsvik, i skriv av 11.08.2022.

Klagen frå tiltakshavar var grunngjeven slik:

«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 forutsetninger 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.»

Klagen på avslaget frå tiltakshavarar vart tatt delvis til følge i vedtak med tittelen «Behandling av klage – Dispensasjon § 29-4 – gbnr 351/1 Landsvik». Alver kommune gav tiltakshavar dispensasjon frå avstandskrav i

pbl. §29-4 for etablering av veg i vedtak med tittelen «Behandling av klage – Dispensasjon § 29-4 – gbnr 351/1 Landsvik».

Klagen på avslag på dispensasjon frå LNF-føremålet vart ikkje handsama, men opplyst at denne skal handsamast i politisk utval. Klagen på avslaget på søknaden om etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3, vart ei heller handsama då denne krev dispensasjon frå LNF-føremålet i tillegg til dispensasjon frå pbl. § 29-4.

Nr 1. Klage frå tiltakshavar, Hege Landsvik:

Det ligg føre klage frå tiltakshavar, Hege Landsvik, i skriv av 11.08.2022 på vedtaket om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet, jf. pbl. §19-2 samt avslag på søknad om etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3. Det er ikkje mottatt uttale frå nabo.

Nr 2. Klage frå nabo, Arnt Landsvik:

Det ligg føre klage frå nabo, Arnt Landsvik, på vedtaket om å ta klagen på avslaget delvis til følgje i vedtak med tittelen «Behandling av klage – Dispensasjon § 29-4 – gbnr 351/1 Landsvik». Alver kommune gav tiltakshavar dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg. Det er mottatt uttale frå tiltakshavar.

Det er kun klagen frå nabo – gbnr 351/56 som vert handsama i noverande saksframlegg.

Vegens utforming og plassering

Vegen er på situasjonskartet av 02.06.2022 vist å vere ca. 60+ meter lang med 3 meters vegbreidde og krevjar etablering av ny avkøyrse, sjå situasjonskart av 02.06.2022. Klagar opplyst at ny omsøkt veg, inkl. område mellom veg og nabogrense mot gbnr. 351/3, vil vere ca. 8 meter brei og 65 meter lang. Tilsaman utgjør dette ca. 520m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt etablering av ny avkøyrse og opparbeiding av intern veg. Veg med avkøyrse 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.

I søknaden opplyst klagar at det er opna for fråskiljing av 4 tomtar i området SB_21 (avsett til LNF spredt bustad). Gbnr 351/1 ønskjer skilje frå 2 tomtar. Eigedomen har vegrett frå løe, nordvestover og til kommunal veg. Denne vegretten relaterer seg til en gjengrodd kjerreveg som ikkje kan nyttast av køyretøy, ca. 200 meter i lengde. Kjerrevegen vert for kostbar å oppruste til dagens standard.

Gbnr 351/1 nyttar difor i dag ein annan oppgradert veg frå løe og sør/øst, inn på gbnr 351/3 (landbrukseigedom med våningshus og landbruksbygningar) og vidare gjennom tunet til eigar. Eigar gir ikkje vegrett til to nye tomter med omsyn til auke trafikk gjennom tunet som opplevast som forstyrrende. Gbnr 351/1 ønskjer no å leggje om dagens veg som også vil inkludere dei to framtidige fråskilde tomtane. Samtykkje frå involverte partar ligg føre.

Etablering/omlegging av veg vil gjelde for hytte på gbnr 351/1, 3 hytter på gbnr 351/3 samt for to nye tomter som er ønsket frådelt i framtida.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo – gbnr 351/56 over delegert vedtak av 06.09.2022.

Det er mottatt tilsvar frå tiltakshavar.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka.

Vedtaket av 06.09.2022 er sendt ut den 07.09.2022. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 26.09.2022.

Tilsvar frå tiltakshavar er datert 30.12.2022.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert

som LNF-føremål med underføremålet LNF-spreidd bustad SB_21.

Dispensasjon

Etablering av veg går ikkje innunder LNF-spreidd bustad SB_21. Det er arealføremålet LNF som leggst til grunn ved etablering av veg.

Pbl. § 29-4 gjelder for bygningar og for anlegg av veg etter pbl. § 30-4 så langt avstandbestemmelsen «passer» for tiltaket veg. Om avstandbestemmelsen «passer» for etablering av veg, beror på en skjønnsmessig, konkret heilskapleg vurdering. Den omsøkte vegen vil vere eit permanent inngrep i landskapet. Vegen er omsøkt innafør 4 meter frå nabogrensa som kan by på problem for nabo sin utnytting av eigedom. Etablering av veg er etter dette underlagt avstandskravet i pbl. §29-4 med avstandskrav på minimum 4 meter frå nabogrense. Det er krav til dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 om avstandskrav på minimum 4 meter frå nabogrense.

Administrasjonen finn konflikt i vurdering av forhold etter pbl. § 21-6. Plassering av delar av avkøyrse på anna manns grunn gbnr 351/56 utan samtykkje frå eigar og utan innvilga dispensasjon frå avstandskrav kan ikkje tillatast.

Etablering av veg krev 3 dispensasjonar:

1. Dispensasjon frå LNF-føremålet.
2. Dispensasjon frå føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite».
3. Dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 om avstandskrav på minimum 4 meter frå nabogrense.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland, datert 15.05.2022. Kommunen må særleg vurdere landbruksomsyn i saka då vegen vil omdisponere eit samanhengande innmarksbeite.

Det vert vist til følgjande:

«Den omsøkte vegen vil omdisponere mark som er registrert som innmarksbeite i makslagskart. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere under 3000 daa dyrka mark årleg, og dette målet skal vere nådd innan 2025. Kommunen har eit klart ansvar for å nå dette målet. Vegen vil også splitte opp eit samanhengande område med innmarksbeite, noko som kan vere uheldig arealdisponering i eit langtidsperspektiv. Kommunen må gjere ei grundig vurdering av landbruksomsyna i saka. Vi ber om å få

saka til klagevurdering.»

Det ligg føre negativ uttale i relasjon av omsyn til jordvern frå Landbruk, datert 27.05.2022. Landbruk fråråder dispensasjon frå LNF-føremålet.

Sjølv om vegen er planlagt innanfor eit området som er sett av til LNF-spreidd bustad står det i føresegnene at det ikkje kan byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite (ref pkt 3.2 i føresegner for kommunedelplan Meland.

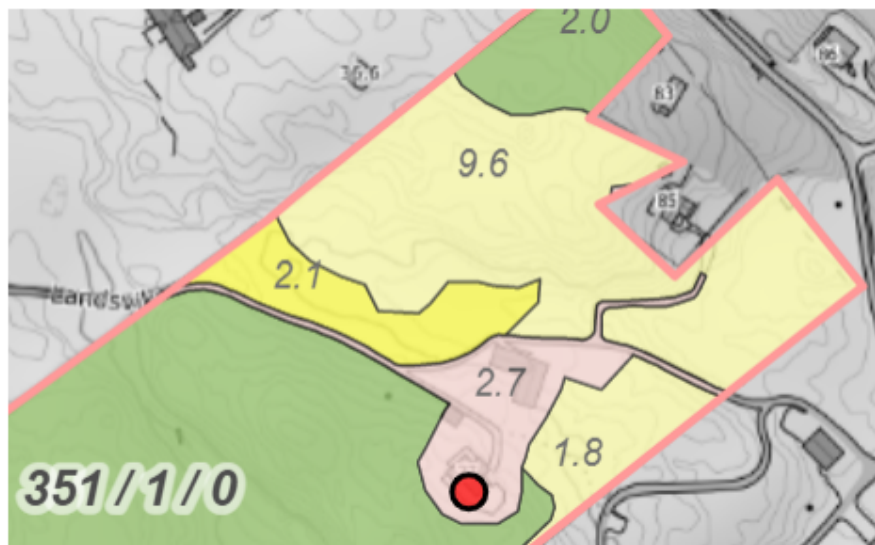
Gardskart Nibio syner at vegen er planlagt over innmarksbeite, men tett på gardsgrensa. Dette er eit innmarksbeite som det har vorte gitt SMIL-midlar til å gjerda inn og rydda, og som er i full drift.

Innmarksbeite har eit areal på 9,6 daa i tillegg heng det saman med 2,1 daa overflatedyrka jord.

Kommuneplanen har avsatt eit område med tanke på bygging av inntil 4 tomtar, men med den begrensinga att det ikkje må byggast på dyrka mark.

Landsvik er eit område som treng fleire fastbuande og det er difor positivt at det er lagt til rette for dette.

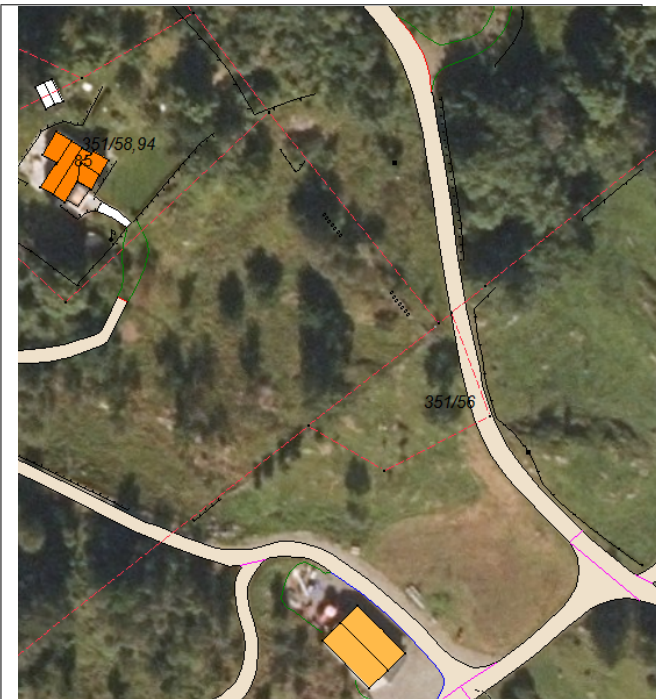
Landbruksavdelinga kan ikkje sjå at vegen som tilkomst til to tomtar, slik den er vist i kartet kan gjennomførast utan å måtta ha dispensasjon frå føresegnene. Det er vanskeleg å ta stilling til veg når ein ikkje veit noko om kvar tomtane er tenkt plassert. Det nasjonale jordvern målet skal vega tungt i slike saker, og landbruksavdelinga kan ikkje rå til at det vert gitt dispensasjon.



Vestland fylkeskommune har ingen merknader i skriv, datert 16.05.2022.

Kart/foto

Utsnitt – oversikt trasé veg - gbnr 351/1 mv.

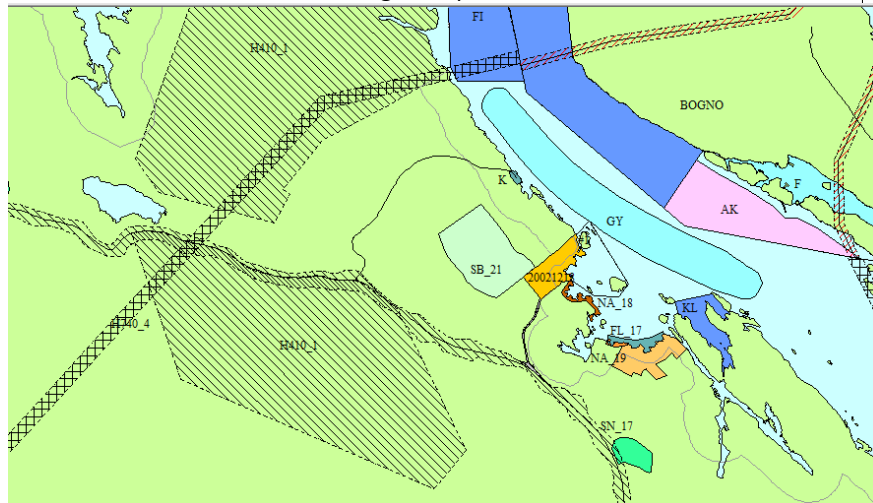


Innsendt foto – vedlagt klagen

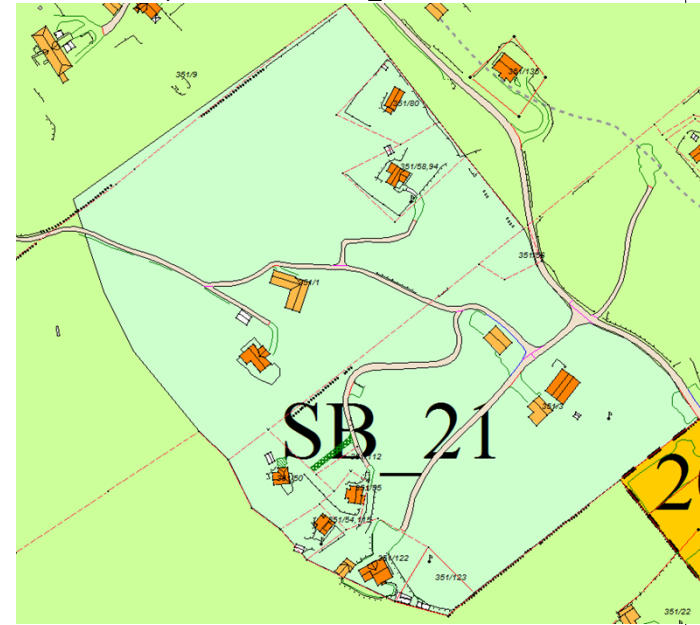


Figur 1 kjerrevei 351/ 1

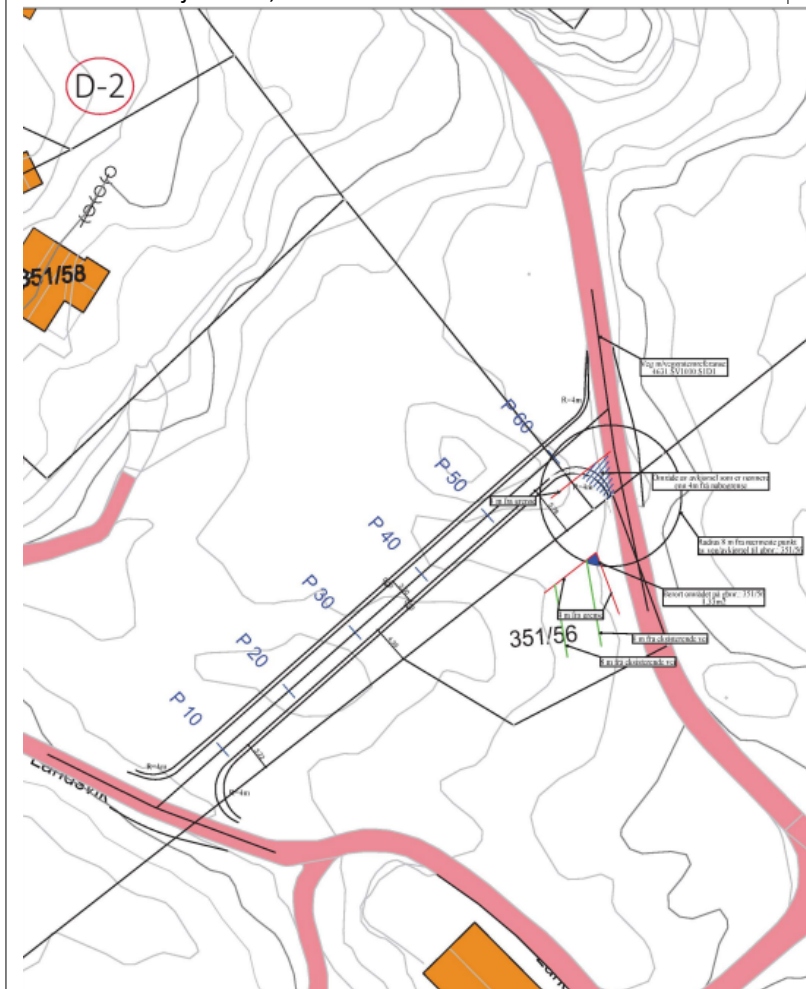
Oversikt – område satt av til LNF og LNF spreidd bustad



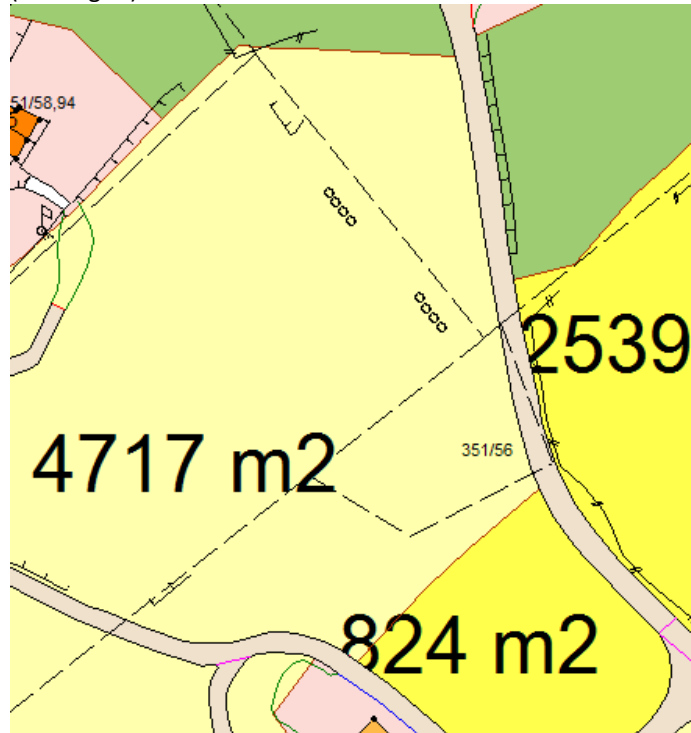
Oversikt LNf spreidd bustad – SB_21.



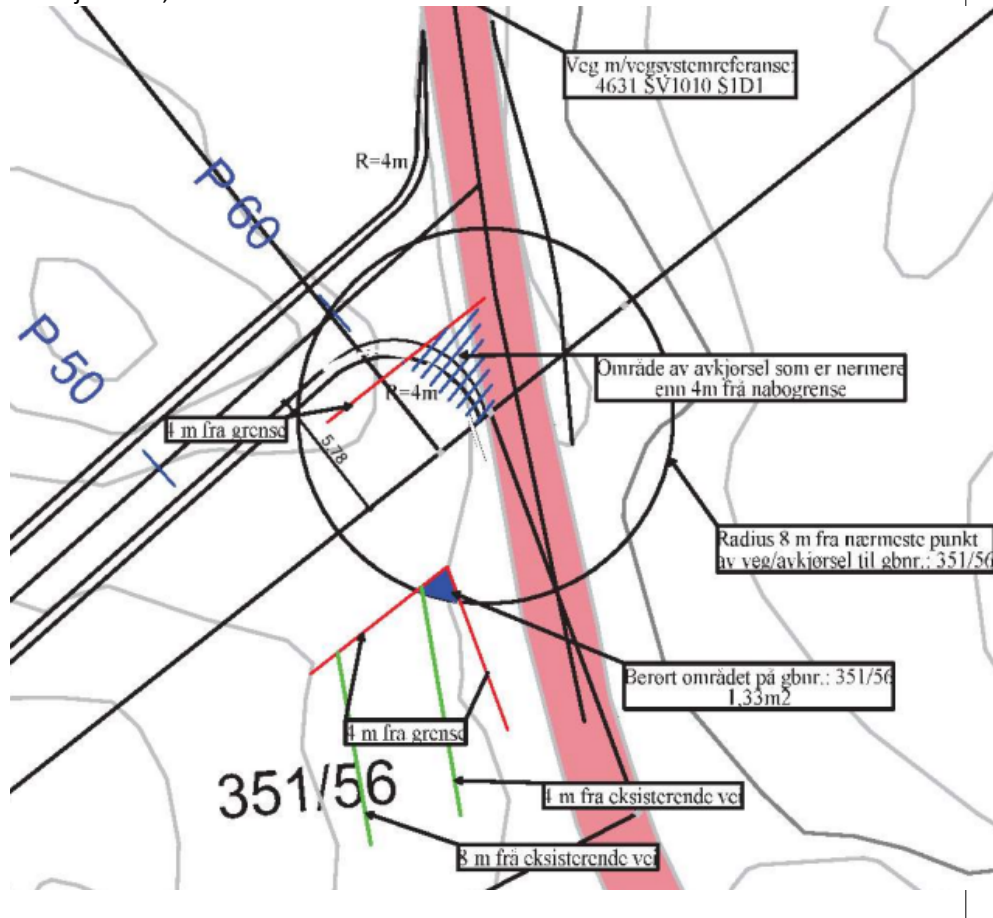
Oversikt situasjonskart, datert 02.06.2022



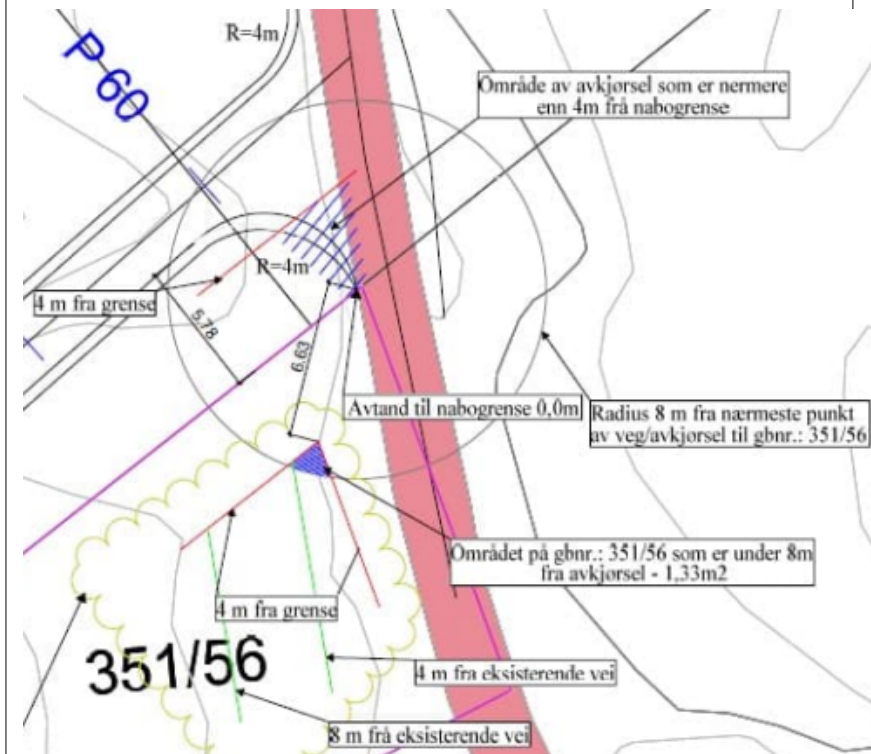
Utsnitt gardskart – innmarksbeite (lysegult) og overflatedyrka jord (mørkegult)



Situasjonskart, datert 02.06.2022



Vedlagt klage – oppdatert situasjonskart av 11.08.2022.
Avstand til nabogrense er 0 meter, se pil



Nabomerknad

Det ligg føre 2 merknader i saka. Dei er handsama saman med søknaden. Merknad frå eigar av gbnr 351/62 vurderast som ikkje relevant i saka, då naboeigedommen ligg 390 meter unna vegen. Merknad frå eigar av gbnr 351/56 av 13.05.22 lyder:

Kommunedirektøren viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av nabomerknaden til søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Nabomerknad frå eigaren av 351/62 er ikkje relevant då eigedommen er ikkje råka av tiltaket.

Nabomerknad frå eigar av 351/56 om plassering av delar av avkjørsel på anna manns grunn skal vurderast her:

Administrasjonen er samd med nabo i det at relativt lille eigedommen gbnr 351/56 får store arealmessige konsekvensar, samt negative økonomiske konsekvensar i fort av tap av verdi, redusert moglegheit for plassering av framtidig bygg som følgje av omsøkt veg.»

I klageomgangen er det ikkje lagt fram opplysningar som endrar dette standpunktet.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande punkt 1-3:

1. Klagar meiner at det skal holdast 4m slik det er påkravd med avstandskrav i pbl.§ 29-4. Klagar visar til ulemper som skyvast på hans eigdommen ved dispensasjon.
2. Klagar stiller seg uforståande til 0,5 m avstand då tiltakshavar søkte søkte om 1,5 m frå grensa.
3. Klagar finn det merkeleg at reviderte teikningar skal sendast ved byggjestart og ikkje ved godkjenning av dispensasjon.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Etablering av veg med avstand på 0,5m frå nabogrensa er ikkje til hinder for eventuelle nye bygningar på gbnr 351/56. Det forsvinn minst mulig areal avsatt til innmark til etablering av veg med omsøkt løsing.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggest særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl.

§19-2 tredje ledd.

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Lovgrunnlaget:

Saka omfattar dispensasjon frå avstandskravet på 4 meter mot nabogrense i pbl. § 29-4 for oppføring av avkøyrse delvis på gbnr 351/56. Omsyna bak avstandskravformålet er i hovudsak å verne nabointeresser knytt til branntryggleik, utsyn, lysforholda, utsikt, friskt 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 avkøyrse 0 meter frå gbnr 351/56.

Kommunen meinte i avslaget datert 26.07.22 at avkøyrse 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 avkøyrse ligg 0 meter frå nabogrense og ikkje på anna

manns grunn, slik administrasjonen handsama i avslaget, datert 26.07.22.

Omsøkt veg med avkøyrse er i strid med PBL §29-4. Plassering av ny avkøyrse 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 eigedommen 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 innfor eiendomsgrensa 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 avkøyrse 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 avkøyrse til grense mot gbnr 351/56 i avslaget, datert 26.07.22. Administrasjonen meinte at avkøyrse ligg 1,33 m² på nabogrunn. I realiteten avstanden var 0 meter. I klagebrev skrivar tiltakshavar at det er et alternativ å flytte avkøyrse 1,5 meter ved behov.

Administrasjonen er samd med tiltakshavar og tolkar tilhøve slik at framføring av omsøkt veg med avkøyrse 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 eigedommen gbnr 351/56 ved etablering av evt. nytt bygg viss avkøyrse skal liggje 0 meter frå nabogrensa.

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

Etter kommune sin vurdering etter flytting av avkøyrse 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 naboosyn som lys og utsikt meiner administrasjonen at utbygginga av veg er innanfor det som er påreknleg 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 avkøyrsl med grøfta skal ligge 0,5 meter frå grense mot gbnr 351/56. Nabo får vedtaket til klagevurdering.»

Vurdering i klageomgangen

I tidlegare avslaget ble det ikkje innvilga dispensasjon frå avstandskrav. I ettertida kom tiltakshavar med klage og ba om to alternativ: avstand på 0 m og 1,5 m frå nabogrensa.

Administrasjonen har vurdert verknader av dispensasjon for eigedommen gbnr 351/56 på nytt og fant å kunne gi dispensasjon den 06.09.22 frå avstandskrav på følgjande vilkår:

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

Det vil si at i virkeligheit skal avstand vere større enn 0,5 meter då grøfta utgjør ca.0,4 m frå grensa.

Svar vedk. ulemper pkt.1.

I forhold til naboomsyn som lys og utsikt meiner administrasjonen at utbygginga av

veg er innanfor det som er påreknelig ved utnytting av naboeigedommane og at

utbygging har ingen konsekvensar for miljø, sikkerheit og tilgjengelegheit. Ved flytting av veg 0,5 meter minst frå grensa skal ingen areal på naboeigedommen bli råka av tiltaket. Det er nok plass for snøbrøyting, vedlikehaldsarbeid for veg ved avsatt grøft og veg på omsøkte avstand. Evt. framtidig byggetiltak som bustad eller hytte må stå 4 meter frå grensa uansett kor veg er plassert.

Svar vedk. pkt.2

Etter kommune sin vurdering etter flytting av avkøyrsl med tilhøyrande grøft til

minimum avstand 0,5 meter frå gbnr 351/56 er det kurant med dispensasjon frå pbl.§ 29-4

- avstandskrav i denne saka. Tidlegare har kommune trodd at avkøyrsl

Ligg 1,33 m² på nabogrunn. I realiteten avstanden var 0 meter.

Administrasjonen er samd med tiltakshavar og tolkar tilhøve slik at framføring av omsøkt veg med avkøyrse 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.

Svar vedk. ulemper pkt.3.

Det er vanlig vilkår i dispensasjonsvedtak at reviderte teikningar skal sendast ved byggjestart og ikkje ved godkjenning av dispensasjon. Det kan stillast vilkår i dispensasjon etter PBL §19-2. Detaljteikningar skal sendast inn til godkjenning før byggjeløyve skal evt. gjevast. Foreløpig det er gjeve en dispensasjon av to omsøkte og ingen byggjeløyve.

I klageomgangen vurderer kommunedirektøren at vedtaket av 06.09.22 kan stå uendra. Kommunen tar ikkje klagen til følge og gir dispensasjon frå avstandskravet på 4 meter i pbl. § 29-4 på vilkår.

Subsidiært

Dersom APM utvalet vel å stadfeste gjeve dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4, gje dispensasjon frå LNF-føremålet samt gi dispensasjon frå føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite», jf. pbl. §19-2, så vil utvalet også kunne ta stilling til om det skal gis løyve til etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følge.

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 grunngeven, kan det settast frem 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 grunnjevast, 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 til 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.

Vedlegg i saken:

27.05.2022	Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon LNF til bygging av veg - gbnr 351/1 Landsvik	1745538
18.05.2022	Uttale - gbnr 351/1 Landsvik - dispensasjon - veg	1740708
18.05.2022	Uttale - dispensasjon for veg i LNF-område - gbnr. 351/1 Landsvik	1740482
13.05.2022	Nabomerknad til dispensasjonssøknad - gbnr 351/1 Landsvik	1739262
29.03.2022	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 351/1 Landsvik	1715702
29.03.2022	Søknad om dispensasjon	1715706
29.03.2022	følgebrev - søknad om løyve	1715703
29.03.2022	Opplysninger gitt i nabovarsel	1715721
29.03.2022	Kvittering Nabovarsel	1715707
29.03.2022	Svar på nabovarsel	1715708
29.03.2022	Svar på nabovarsel	1715709
29.03.2022	Situasjonsplan	1715710
29.03.2022	Tegning NyttSnitt_E-1	1715711
29.03.2022	Tegning Nytt Snitt_E-2	1715712
29.03.2022	Erklæring om rettighet i fast eiendom	1715715
26.07.2022	Avslag på søknad om dispensasjon og byggetiltak - veg - gbnr 351/1 Landsvik	1778305
20.06.2022	Situasjonsplan_D-1.pdf	1757969
20.06.2022	Situasjonsplan_D-2.pdf	1757970
20.06.2022	Tegning NyttSnitt_D-2.pdf	1757971
29.03.2022	Gjennomføringsplan	1715719

20.06.2022	Supplering av søknad - gbnr 351/1 Landsvik	1757958
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_B-2.pdf	1757961
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_B-2.pdf	1757964
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_-bilde D1 .pdf	1757962
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_Bilde D-2.pdf	1757963
20.06.2022	Opplysninger gitt i nabovarsel.pdf	1757975
20.06.2022	Kvittering Nabovarsel.pdf	1757965
20.06.2022	Nabomerknader	1757966
20.06.2022	Nabomerknader	1757967
20.06.2022	Nabomerknader	1757968
20.06.2022	Samtykke__Q-2.pdf	1757959
20.06.2022	Følg brev	1757972
20.06.2022	Vedleggsopplysninger.pdf	1757976
02.01.2023	Svar på brev fra Alver Kommune datert 19.12.2022	1858515
26.09.2022	Klage på dispensasjonsvedtak - gbnr 351/1 Landsvik	1808933
07.09.2022	Behandling av klage - Dispensasjon § 29-4- veg - gbnr 351/1 Landsvik	1795781
12.08.2022	Klage på avslag på søknad om dispensasjon – veg – gbnr 351/1 Landsvik	1784886
12.08.2022	klage på avslag.pdf	1784887