



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3672 - 23/13080

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

Dato:
16.02.2023

Oversender vedtak om fritak frå plankravet til klagevurdering - gbnr 322/111 Mjåtveit

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 797/22

Tiltak: Frådeling

Søknadstype: Søknad om fritak frå plankravet samt søknad om løyve til frådeling

Eigedom: Gbnr 322/111

Adresse: Mjåtveitstø 17, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: HKH Bygg og Eiendom AS

Klagar: Tiltakshavar/eigar

Innleiande merknad – sak 22/3672 (delingssak) og sak 21/4413 (16 meter mur i nabogrensa)

Påstand om inhabilitet for utvalsleiar, Anne Grete Eide, i møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) den 07.12.2022 for sak 21/4413 og vedtak med saknr. 148/22, datert 07.12.2022, om dispensasjon frå pbl. § 29-4 samt løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa på vilkår - gbnr 322/111 Mjåtveit, vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 18.01.2023, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM- 006/23 Vedtak:

APM meiner at Anne Grethe Eide-Ap er ugild og viser til at ho er med i same styret som tiltakshavar.»

Sak 21/4413 med vedtaket 006/23, datert 18.01.2023, står i saksframlegget «Påstand om inhabilitet for APM utvalsleiar - Vedtak om dispensasjon frå pbl. § 29-4 samt løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa på vilkår - gbnr 322/111 Mjåtveit»

Saka gjeld – sak 22/3672

Klage på delegert vedtak av 21.07.2022 om klage på avslag på søknad om fritak frå plankravet samt søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit (på den nye grunneigedomen skal det oppførast ein tomannsbustad).

Klagen frå tiltakshavar vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 18.01.2023, der Alver kommune sitt vedtak datert 21.07.2022 ikkje vart oppretthalden og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune handsama klagen og fatta følgjande vedtak:

«Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:

Handsaming:

Grunna dagens vedtak i sak 006/23 om habilitet vart sak 149/22 - 07.12.2022 sett opp på nytt. Settenestleiar Jogeir Romarheim-Krf leia møtet i denne saka.

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/3672 med saknr. 797/22 datert 21.07.22 som gjeld avslag på søknad om fritak frå plankravet, samt søknad om løyve til deling av ny grunneigedom på gbnr 322/111 på Mjåtveit vert teken til følgje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert difor tidlegare vedtak med saknr. 797/22, datert 21.07.22 oppheva.

Grunngjeving for vedtaket:

APM meiner området er vesentleg utbygd og søknaden kjem inn under unntaka i KDP 2.1.1.a

Både parsell 1 og 2 er sikra tilkomst og avkøyrsløse kan ordnast jf. pbl. §27-4. Framtidige tiltak vil vera tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk m.v.

Det ligg i tillegg til vegrett og rett til å leggja vatn, avløp og fiber fram til omsøkt tomt.

Det er påreknleg at tomta kan sikrast drikkevatt og avlaup, jf. pbl. §§27-1 og 27-2.

Gbnr 322/111 vil etter frådellinga fortsett ha areal over kravet til minimumsareal (650m²) for bustadeigedomar slik det går fram av føresegnene til KDP Meland.

Krav sett til storleik på uteopphaldsareal i KDP vil fortsett vera stetta etter frådellinga. Det vert i søknaden opplyst at dei same krava også vil vera stetta for den nye grunneigedommen.

Det vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 20-1 gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1020m² som omsøkt frå gnr. 322 bnr. 111. Parsell 1 er for oppføring av einestad og parsell 2 er for oppføring av tomannsbustad.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 014/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/3672 med saknr. 797/22 datert 21.07.22 som gjeld avslag på søknad om fritak frå plankravet, samt søknad om løyve til deling av ny grunneigedom på gbnr 322/111 på Mjåtveit vert teken til følgje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert difor tidlegare vedtak med saknr. 797/22, datert 21.07.22 oppheva.

Grunngjeving for vedtaket:

APM meiner området er vesentleg utbygd og søknaden kjem inn under unntaka i KDP 2.1.1.a

Både parsell 1 og 2 er sikra tilkomst og avkøyrsløse kan ordnast jf. pbl. §27-4. Framtidige tiltak vil vera tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk m.v.

Det ligg i tillegg til vegrett og rett til å leggja vatn, avløp og fiber fram til omsøkt tomt.

Det er påreknelig at tomte kan sikrast drikkevann og avlaup, jf. pbl. §§27-1 og 27-2. Gbnr 322/111 vil etter frådellinga fortsett ha areal over kravet til minimumsareal (650m²) for bustadeigedomar slik det går fram av føresegnene til KDP Meland.

Krav sett til storleik på uteopphaldsareal i KDP vil fortsett vera stetta etter frådellinga. Det vert i søknaden opplyst at dei same krava også vil vera stetta for den nye grunneigedom. Det vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 20-1 gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1020m² som omsøkt frå gnr. 322 bnr. 111. Parsell 1 er for oppføring av einestad og parsell 2 er for oppføring av tomannsbustad. Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve.»

Sak 22/3672 med vedtaket 014/23, datert 18.01.2023, står i saksframlegget med tittelen «Klage på avslag på søknad om fritak frå plankravet samt søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit».

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Klage

Sak 22/3672 med vedtaket 014/23, datert 18.01.2023, 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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og filsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om fritak frå plankravet samt søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit

Klage på avslag om deling

Epostmelding - Klage på avslag om deling av eigedom

17018_Furefjellet_Illustrasjon_Delfelt B4_04.02.2021_A2

17018_Plankart_Furefjellet_07_05.04.2022_A0

Svar på søknad om utvida bruk avkøyrsløse - fv. 564 - gnr. 322 bnr. 111 - Alver kommune

Avslag på søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit

Søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit

Søknad om fritak frå plankrav for deling av eigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit

Vedlegg:

Erklæring om rett til å kopla seg på privat VA-leidning

Situasjonskart

Løyve til deling - gbnr 32216 Mjåtveit

Situasjonskart

Tilleggsdokumentasjon - Signerte erklæringer - gbnr 322/111 Mjåtveit

Signerte erklæringer

Endringsvedtak - Rive eksisterande bygg, bygge ny bustad - gbnr 322/111

Igangsettingsløyve for riving av eksisterande bustad og etablering av veg - gbnr 322/111

Fritak frå plankrav og rammeløyve til riving av eksisterande bustad, grunn- og terrengarbeid, samt oppføring av ny einebustad - gbnr 322/111 Mjåtveit

Løyve til deling - gbnr 32216 Mjåtveit

Situasjonskart - gbnr 322_16 Mjåtveit

Påstand om inhabilitet for APM utvalsleiar - Vedtak om dispensasjon frå pbl. § 29-4 samt løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa på vilkår - gbnr 322/111 Mjåtveit

Kopi til:

| | | | |
|------------------------|-----------------|------|----------|
| Hkh Bygg Og Eiendom As | Mjåtveitstø 33A | 5918 | FREKHAUG |
| Hkh Bygg Og Eiendom As | Mjåtveitstø 33A | 5918 | FREKHAUG |

Mottakarar:

| | | | |
|-----------------------------|--------------|------|-----------|
| Statsforvaltaren I Vestland | Njøsavegen 2 | 6863 | Leikanger |
|-----------------------------|--------------|------|-----------|