



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5714 - 23/30040

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

Dato:  
20.04.2023

## **Oversender vedtak om dispensasjon for riving av eksisterande hytte og oppføring av einebustad med utleigedel til klagevurdering - gbnr 318/72 Sagstad**

### **Saksopplysningar**

Administrativt saknr. 1223/22  
Tiltak: riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel  
Søknadstype: Dispensasjon  
Eigedom: gbnr 318/72  
Adresse: Dalstøvegen 52, 5918 Frekhaug  
Tiltakshavar/eigar: Per Leonhard Søfteland  
Klagar: Tiltakshavar v/ansvarleg søkjar Villanger & Sønner As

### **Saka gjeld**

Saka gjeld klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet, for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på. Det var også gitt avslag på søknad om rammeløyve for tiltaket som tiltakshavar har påklaga.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 15.03.2023, der Alver kommune sitt vedtak datert 01.11.2022 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

#### **APM- 045/23 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/5714, saknr. 1223/22, datert 01.11.2022, om dispensasjon for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på gbnr 318/72 vert teken til følgje. Vedtaket av 01.11.2022 vert difor oppheva, og nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. pbl § 11-6 første ledd, vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel på gbnr. 318/72.

Grunngjevinga går fram av klagen og utvalet legg her vekt på følgjande:

- Aktuelle eiendom ligg innklemmt mellom 2 helårsbustader og kommunal veg.
- Omsøkt tiltak vil ikkje føre til ytterligere avgrensninger for reguleringsplanen som er

under arbeid.

- Gjeldende fritidsbustad står til forfalls og det har vore dialog mellom kommune og tiltakshavar tidlegare knytt til tryggleiken rundt bygget. Ei godkjenning av omsøkt riving og oppføring av ny bustad vil kunne løysa denne saka
- Det vart i 2014 gjeve dispensasjon for oppføring av 2 mannsbustad i nærleiken
- Reguleringsplan for område var startet i 2017, og ein kan ikkje sjå at dette planarbeidet vert skadelidande av omsøkt tiltak.

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

Utval for areal, plan og miljø kan ikkje sjå at interesser knytt til landbruk, natur, miljø og friluftsliv vil verta negativt påverka av omsøkt tiltak.

Utval for areal, plan og miljø meiner difor at omsyna gjeve i kommuneplanen sin arealdel ikkje vert sett vesentleg til side, som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Det er difor utvalet si vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er klart større enn ulempene. Etter ei samla og konkret vurdering finn difor utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon som omsøkt er oppfylt."

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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post [tone.furustol@alver.kommune.no](mailto:tone.furustol@alver.kommune.no) eller på telefon 56375401.

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:**

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving av eksisterande hytte og oppføring av einebustad med utleigedel - gbnr 318/72 Sagstad øvre

Uttale - dispensasjon frå plankrav for bustad gbnr 318/72 Sagstad øvre

Svar - Oversender søknad til uttalelse - dispensasjon frå plankrav for bustad gbnr 318/72 Sagstad øvre

Søknad om rammetillatelse - gbnr 318/72 Sagstad øvre

Følgeskriv

Kvittering for nabovarsel

Samtykke panthaver

**Vedlegg:**

Nabovarsel

Svar På Nabovarsel

Situasjonsplan

Bilder eksisterende bygg

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade perspektiv

Ny plantegning

Ny plantegning

Ny snittegning

Tiltakshavers samtykke

Avslag på søknad om dispensasjon og rammesøknad om riving av hytte og oppføring av bustad med utleigedel - gbnr 318/72 Sagstad øvre

klage på avslag

Samtykke tilkobling VA 318 - 72

Erklæring om avstand til nabogrense 318/18 - 73

Erklæring om avstand til nabogrense 318/74

001\_A3 Situasjonsplan ny bustad Gnr 318/72, Dalstøvegen 52 (rev A)

Dispensasjon fra byggegrense

**Kopi til:**

Elin Sofie Hidle	Tertnesflaten 47	5114	Tertnes
Per Leonhard Søfteland	Dalstøvegen 54	5918	FREKHAUG
Per Leonhard Søfteland	Dalstøvegen 54	5918	FREKHAUG
Tina Margrethe Thorsen	Flatevad 16	5118	ULSET
Villanger & Sønner As	KNARVIK	5914	ISDALSTØ
Villanger & Sønner As	KNARVIK	5914	ISDALSTØ

**Mottakrarar:**

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