



Statsforvaltaren I Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6806 - 23/36421

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

Dato:
10.05.2023

Oversender dispensasjon og løyve til planering og støttemur til klagevurdering - 318/34 Sagstad øvre

Saksopplysningar

Administrativt saknr.	1122/22
Tiltak:	planering og oppføring av mur
Søknadstype:	Dispensasjon og søknad om tiltak
Eigedom:	gbnr 318/34
Adresse:	Sagstadvegen 111, 5919 Frekhaug
Tiltakshavar/eigar:	Thor Magne Strand og Solveig Hopland Strand
Klagar:	Tiltakshavar v/ansvarleg søkjar Jens Bjordal
Tilsvar til klage frå nabo:	gbnr 318/35 - Unni Helene Lund
Tilsvar til klage frå nabo:	gbnr 318/36 - Geir Christian Helgesen

Saka gjeld

Saka gjeld klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur på areal avsett i reguleringsplan til felles avkjørsel/køyreveg for gbnr 318/35 og 36, datert 02.11.2022. Arealet er plassert på gbnr 318/34. Søknad om løyve til planering og oppføring av mur vart avslått, som følgje av at søknaden om dispensasjon ble avslått.

Tiltaket er allereie utført og søknaden gjelder søknad om legalisering. Legalisering betyr at vurderinga tar utgangspunkt i at tiltaket i form av planering og mur ikkje eksisterer.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 26.04.2023, der Alver kommune sitt vedtak datert 02.11.2022 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 053/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshaver i sak 22/6806 med saknr. 1122/22, datert 02.11.2022 vert teke til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur og innstilling til dispensasjon for arealføremål felles avkjørsle - FA4.

Grunngjeving for vedtaket:

Hensynet bak regulert byggegrense vert ikkje vesentleg sett til side. Br.nr. 36 vil ha tilgang til veg frå sørvest på eigen tomt. Br.n. 35 vil ha tilgang til veg via nordvestleg side av eigen tomt. Det må også bemerkast at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren. Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane med dispensasjon er klart større enn ulempene. Muren har ein estetisk bra utsjånad. Vidare er det urimeleg at tiltakshavar skal stille tomteareal tilgjengeleg slik planen legg opp til når dei to naboane som har vegrett kan etablere veg inn på tomten på eige areal. Slike innkjørsler vil ikkje vere til ulempe verken med tanke på trafiksikkerheit eller praktisk bruk.

Det er vidare lite sannsynleg at veg ihht. eksisterande plan vil bli godkjent ift. nye retningslinjer. Utvalget er positivt til at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt tiltak i høve arealformålet i reguleringsplanen."

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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.

Førespurnad om presisering av vedtaket

I etterkant av møtet har ansvarleg søkjar, Jens Bjordal, bedt APM om presisering av vedtaket av 26.04.2023. Førespurnaden om presisering gjelder gang – og sykkelveg og lyder:

«Tiltakshavar er takksam for at utvalet i hovudsak gav klagar medhald i klagen slik at støttemur og planering av eigen tomt er godkjent og kan bli ståande. Tiltakshavar vil likevel påpeike ein setning i vedtaket. Setningen lyder: « **Det må også bemerkast at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren.**» Denne setninga må presiserast nærare slik at det ikkje kan misforståast kva som her er meint. Eg reknar med at utvalet meiner at denne gå-sykkeltilkomsten skal følgje opparbeidd veg langs muren mot bnr. 34 sin nordvestre grense i den vegen som er regulert og bygd til slikt føremål frå bustadområdet Tuva og fram til fortau langs fylkesvegen. Gå-sykelvegen skal **ikkje** gå mot bustadområdet Solhaug langs grensa mot bnr. 34 si nordaustre grense over eignedomane bnr. 34,35, 36. Det skal såleis ikkje vera nokon gå/sykkeltilkomst mellom bustadområda Tuva og Solhaug forbi/over bnr. 34,35 og 36.

Eg ber om at denne plasseringa av gå-sykkeltilkomst vert presisert i vedtaket.»

Vedtaket av 26.04.2023 sendast partane til klagevurdering med førespurnaden frå ansvarleg søkjar. Partane kan klage på vedtaket i tråd med forvaltningsloven kap. VI og kommentere førespurnaden i tråd med det kontradiktoriske prinsipp (moglegheita til å motsei).

Førespurnaden om presisering av vedtaket, datert 26.04.2023, frå ansvarleg søkjar samt naboars kommentarar til førespurnaden vert skrevet opp til APM i møte den 07.06.2023.

Vi presiserer at det er kun er førespurnad om presisering av vedtaket som blir behandla i juni møtet. Dersom det kommer inn klage på vedtaket om dispensasjon og løyve, så må denne klagen sendes til uttale til partane og partane må få moglegheit til å kommentere evt. presisering av vedtaket frå APM som del av klageomgangen. Første moglege møte for APM blir da 30.08.2023.

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 tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Merknad til utvalet sitt vedtak - gbnr 318/34 Sagstad øvre
Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for planering og støttemur - 318/34 Sagstad øvre
Klage på adm. vedtak i sak 112222 Side 1.
Avslag på søknad om støttemur og planering - gbnr 318/34 Sagstad øvre
Merknad til eigar av bnr. 35 sine merknader til tiltaka
Signert tilbakemelding til Alver kommune om saksgang vedk disp.søknad gnr. 318 bnr. 34
Avklaring av vidare saksgang - gbnr 318/34 Sagstad øvre
Ekstern rettleiar om endring av plan gjennom forenkla prosess_29.9.2022
Merknad til byggesak - gbnr 318/34 Sagstad øvre
Tilsvar til nabovarsel fra gbnr 318/34 Sagstad øvre
Søknad om byggjeløyve . Side 1
Søknad om byggjeløyve Side 2
Søknad om dispensasjon m.m.
5155n-opplysningar-gjeve-i-nabovarsel-2020 (1) utfyllt
Opplysninger gjeve i nabovarslet. Vedlegg C 1
Kvittering for sendt nabovarsel. vedlegg C 2
Situasjoskart. Vedlegg D 1
Reguleringskart. Vedlegg D2
Opplysningar om tiltakets ytre rammer -utfyllt
Flyfoto av planering og støttemur. Vedlegg E 2
Foto av oppført støttemur og planering. Vedlegg E 1
Uttale til klage på avslag - gbnr 318/34 Sagstad øvre
Plankart reguleringsplan for Solhaug
Føresegner reguleringsplan for Solhaug
Klage på vedtak på oppsatt støttemur på gbnr 318/34 Sagstad øvre

Kopi til:

Geir Christian Helgesen	Paktarmyrhaugen 4	5918	FREKHAUG
Geir Christian Helgesen	Paktarmyrhaugen 4	5918	FREKHAUG
Jens H N Bjordal	Grønlandsvegen 11	5918	FREKHAUG

Kopi til:

Jens H N Bjordal	Grønlandsvegen 11	5918	FREKHAUG
Thor Magne Strand	Sagstadvegen 111	5919	FREKHAUG
Thor Magne Strand	Sagstadvegen 111	5919	FREKHAUG
Unni Helene Lund	Myrdalsvegen 8m	5130	NYBORG
Unni Helene Lund	Myrdalsvegen 8m	5130	NYBORG

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
-----------------------------	--------------	------	-----------