



Alver Kommune

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.:22/8231

Dato: 30.06.2023

KLAGE PÅ DISPENSASJONS VEDTAK G/BNR 488/64

Viser til:

- Søknad om dispensasjon fra KDP og reguleringsplan datert 14.11.2022 og supplert 10.02.2023
- Vedtak om dispensasjon fra KDP og reguleringsplan gbnr 488/64 datert 24.04.2023. Administrativt vedtak saknr 359/23

Innledning:

Planlagt tiltak er oppføring av enebolig på 2 etasjer. Det var avholdt forhåndskonferanse med kommunen, tiltakshaver og ansvarlig søker den 28.03.22. I forhåndskonferansen var behovet for dispensasjon fra plankrav et vesentlig tema.

Kommunedelplan Radøy punkt 3.1.1 åpner for fortetning uten krav til regulering på vilkår. I dette tilfelle vil det være at eksisterende vei kan nyttes, samt at eiendommen er sikret tilgang til vann og avløp.

Eiendommen er sikret vei igjennom avtale med eiere av g/bnr 488/103. Det er også sikret rett til legging av vannledning fram til tilkoblingspunkt på kommunal ledning.

På grunn av avløps utfordring til eksisterende anlegg, ble det vurdert et behov for privat minirensanlegg for tiltaket. Dette blir da motstridende til vilkår i KDP punkt 3.1.1 og utløser behov for dispensasjon fra plankravet.

Det er nå gitt dispensasjon fra plankravet på vilkår om krav til tilkobling til eksisterende avløpsanlegg. Dette var hele grunnlaget for behovet om dispensasjon.

Grunnlag for klage på vedtak:

I tillegg til innledning over har vi gjort følgende undersøkelser som begrunner vår klage:



- Miljø og tilsyn har i uttale 31.03.2023 gitt positiv uttale for planlagt minirensanlegg og er en løsning som kan godkjennes for denne eiendommen
- Tiltakshaver har i epost dialog med Sæbøtunet Sameie fått negativ tilbakemelding i søknad om tilkobling. Dialog følger denne klage.
- Ansvarlig Rørlegger har i dialog med kommunen v/ Miljø og tilsyn fått innsyn i byggesaken for fellesanlegg. Prosjektering på dette anlegget fra 2006 viser at anlegget er beregnet for 20 boenheter x 3,5 PE. Vi har ikke lykket i dokumentering av antall boenheter som er tilkoblet dagens felles anlegg, men med grunnlag i vedlagte kart vil det trolig være nærmere 30 boenheter som er i dag tilkoblet. Dette vil si at kapasiteten er allerede for liten
- Om planlagt tiltak skal kobles til fellesanlegget, må dette trolig byttes til et større anlegg med større kapasitet. Sammen med ansvarlig rørlegger har vi estimert en slik kostnad til om lag 1,5 millioner for nytt anlegg med arbeid som rundt. (prosjektering, søknad, graving, rørlegger og elektriker)
- Tilkobling til eksisterende anlegg må skje i grøft over 488/103, dette da det er her det foreligger en eldre rettighet for legging av ledninger. Denne eiendommen er i dag ferdig utbygget og grøfter må da eventuelt skje i ytterkant langs grense i nord og vest. Dette blir en lang trasse som trolig vil være veldig kostnadsbærende. Det er også en eksisterende kiste veite hvor grøft eventuelt måtte plasseres.
- Eiendommen har ikke rettighet for legging av ledninger på g/bnr 488/105 hvor fellesanlegget er etablert.

Med begrunnelser listet opp i denne klagen ber vi om ny vurdering av vilkår satt i dispensasjonsvedtak.

Utvidet bruk av avkjørsel og dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei

Samtidig med klagen ønsker vi også info om status på saken vedr avkjørsel. Vi har registrert at det er gått brev fra kommunen til ansvarlig søker for avkjørsel i Sæbøtunet. Vi er også informert i skriv, om at miljø og tilsyn skal følge opp denne saken. Slik status er nå vil vi ikke kunne søke om igangsetting av tiltaket og vi ønsker en framdriftsplan for oppfølging av saken

Vedlegg:

- Dialog med Sæbøtunet sameie
- Va kart for sæbøtunet

Med vennlig hilsen
Villanger & Sønner AS

Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no

Tilknytning Minirensanlegg

RE: Søknad om tilknytting til Sæbøtunets Minirensanlegg

Fra [Sæbøtunet Sameie](#) 

Til [Gudrun Sæboe](#) 

Dato 23.05.2022 22:35

Hei!

Pr. No kan vi ikkje godkjenne søknad om tilknytning.

Årsmøtevedtak fra 2018 i Sæbøtunet sameie hindrer alle utan tinglyst rett i å tilknytte seg til rensanlegget.

Om du skulle ha fått beskjed om noko anna frå utbygger/megler ber vi deg undersøke og ev. dele påstanden med oss.

Høyrer frå deg!

Mvh. Styret i Sæbøtunet sameie

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Gudrun Sæboe <g.sabo@online.no>

Dato: 23.05.2022 18:55 (GMT+01:00)

Til: saeboetunet.sameie@hotmail.com

Emne: Søknad om tilknytting til Sæbøtunets Minirensanlegg

Til Sæbøtunet Sameie.

Viser til hjelpsom telefonsamtale i dag angående Minirensanlegget deres.

Jeg ønsker å bebygge G488 B64, tomten som ligger ved siden av G488 B103. I denne forbindelse vil jeg med denne henvendelsen søke dere om å få knytte meg til Minirensanlegget deres.

Håper på et positivt svar.

Med vennlig hilsen

Gudrun Sæbø

