



Boligutvikling Vest As
Thomas Kvalheim
Rosslandsvegen 364
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5104 - 23/58143

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

Dato:
11.07.2023

Melding om vedtak frå Utval for areal, plan og miljø - gbnr 322/46 Mjåtveit

Tiltak: Riving av fritidsbustad/oppføring av einebustad
Byggjestad: Gbnr: 322/46
Tiltakshavar: Boligutvikling Vest As
Ansvarleg søkjar: Vårdal Arkitekter As

Klage på avslag på søknad om dispensasjon/fritak frå plankravet for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad, vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 07.06.2023, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM- 085/23 Vedtak:

APM tar klagen til følgje, og gjev dispensasjon frå krav om reguleringsplan jf. føresegn 1.2 1 i kommunedelplan for Meland for riving av fritidsbustad og oppføring av bustad. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Det primære formålet med ein reguleringsplan er at planen skal avklare hovudstrukturane og prinsipp for bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnader i et område, og/ eller legge rammer for vidare detaljering. Plantypen skal mellom anna brukast når kommunen ser seg tent med å sjå eit større område i samanheng. Kommunen si vurdering er at tiltaket art og omfang ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak føresegna det vert dispensert frå knytt til krav om at tiltaket skal inngå i ein reguleringsplan. Ei heller kan me sjå at tiltaket på nokon måte rårkar framtidige planar for området eller andre interesser, ved at det vert gitt dispensasjon frå plankrav.

Vedtaket: Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav, jf. KP Meland, føresegn 1.2.1.))

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.

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/fritak frå plankravet for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad - 322/46 Mjåtveit
Søknad om tillatelse i ett trinn - riving av fritidsbustad/oppføring av einebustad - gbnr 322/46 Mjåtveit
3 C-1 Kvittering Nabovarsel
4 Vedlegg C-2 Opplysninger gitt i nabovarsel
5 Kommentarer til nabomerknader - Vedlegg C-3
6 Vedlegg C-2 Nabomerknader
7 D-01 Situasjonsplan
8 Tegning ny fasade -E-04 Fasade 1 og 2
9 Tegning ny fasade - E-05 Fasade 3 og 4
10 Tegning ny fasade E-07 Terrengprofiler 1 -200
11 Tegning ny fasade -E-06 Terrengprofiler 1 -200
12 Tegning ny plan -E-01 Plan 1. Etasje
13 - E-02 Plan 2. Etasje
14 E-03 Snitt A
15 Redegjørelse til nabovarsling - GBNR 322-46

Vedlegg:

16 Erklæring om ansvarsrett (003)
17 Erklæring om ansvarsrett - MJÅTVEITSTØ 23
18 Erklæring om ansvarsrett-PRO-PRO-PRO_VÅRDAL ARKITEKTER AS
19 Erklæring om ansvarsrett - Mjåtveitstø 23 Kleivdal
20 Erklæring om ansvarsrett-PRO-UTF_VEST VVS AS
21 Erklæring om ansvarsrett-UTF -GAUSTAD FLIS OG MUR AS
22 Erklæring om ansvarsrett-PRO-UTF_ASKELAND BYGG OG REHAB AS
23 Erklæring om ansvarsrett-PRO-UTF_R VALLE MASKIN AS
24 AvklaringVA - Bunnledningplan
25 AvklaringVA - Tilkoblingspunkt vann og avløp
26 AvklaringVA_Situasjonsplan vann og avløp
27 UnderlagUtnytting -D-01 Situasjonsplan
28 Følgeskriv til søknad om oppføring av enebolig
29 Erklæring om veirett
30 Annet D-01 Situasjonsplan
34 Vedleggsopplysninger
Tilleggsmerknader til klage over avslag på søknad om fritak fra plankrav - gbnr 322/46 Mjåtveit
epost 1 - TILLEGGSMERKNADER TIL KLAGE - GBNR
Epost 2 med vedlegg
Tilleggsmerknader til klage
Bilag 1 - Vedtak datert 06.04.2011
Bilag 2 - Situasjonsplan til vedtak datert 06.04.2011
Bilag 3 - VA-kart til vedtak datert 06.04.2011
Bilag 4 - Ferdigattest for tiltak omfattet av vedtak datert 06.04.2011
Bilag 5 - Kart over VA-anlegg mottatt fra kommunen i april 2022
Bilag 6 - Nytt kart over VA-anlegg mottatt fra kommunen datert 07.04.22
Bilag 7 - Vedtak fra Meland kommune datert 16.08.2019
Bilag 8 - Kartvedlegg til vedtak fra Meland kommune datert 16.08.2019
Klage over avslag på søknad om fritak fra plankrav/dispensasjon - gbnr 322/45 Mjåtveit
Svar - Oversender søknad med vedlegg til uttale - dispensasjon kommuneplan - gbnr 322/46 Mjåtveit
- Alver kommune
Uttale - gbnr 322/46 Mjåtveit
Supplerende opplysninger til søknad om riving og oppføring av bolig - gbnr 322/46 Mjåtveit
Svar på uttale - dispensasjon frå kommuneplan - gbnr 322/46 Mjåtveit
Avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplankravet - gbnr 322/46 Mjåtveit
Uttale til klage på avslag - gbnr 322/46 Mjåtveit
Flyfoto
Regplan Flyfoto

Kopi til:

Boligutvikling Vest As	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
Hkh Bygg Og Eiendom As	Mjåtveitstø 33A	5918	FREKHAUG
Vårdal Arkitekter As	Korniveien 1	3157	BARKÅKER

Mottakrarar:

Boligutvikling Vest As	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
Furefjellet Invest As	Myrtveitvegen 39	5919	FREKHAUG
Furefjellet Invest As	Myrtveitvegen 39	5919	FREKHAUG
Hkh Bygg Og Eiendom As	Mjåtveitstø 33A	5918	FREKHAUG
Vårdal Arkitekter As	Korniveien 1	3157	BARKÅKER