



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5104 - 23/58146

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

Dato:  
11.07.2023

## **Oversender dispensasjon frå plankravet for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad til klagevurdering - 322/46 Mjåtveit**

### **Saksopplysningar**

Administrativt saknr. 1124/22

Tiltak: riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: gbnr 322/46

Adresse: Mjåtveitstø 23, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: Boligutvikling Vest AS

Klagar: Tiltakshavar

Tilsvar til klage: gbnr 322/111 – HKH Bygg og Eigedom AS

Nabo med nabomerknad:

1. gbnr 322/16 - Furefjellet Invest AS
2. gbnr 322/111 - HKH Bygg og Eigedom AS

Nabomerknadene følgjer saka, også i klageomgangen.

### **Saka gjeld**

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 14.12.2022 om avslag på søknad om dispensasjon/fritak frå plankravet for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad - 322/46 Mjåtveit.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 07.06.2023, der Alver kommune sitt vedtak datert 14.12.2022 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje.

Utval for areal, plan og miljø (APM) i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

#### **«APM- 085/23 Vedtak:**

APM tar klagen til følgje, og gjev dispensasjon frå krav om reguleringsplan jf. føresegn 1.2 i 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 ulemperne, 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 innafor 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 tiltakets 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.

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

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

### **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.

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/fritak frå plankravet for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad - 322/46 Mjåtveit

## **Vedlegg:**

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

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

**Mottakarar:**

Statsforvaltaren I Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen