



Fylkesmannen Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/461 - 20/65693

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

Dato:
19.10.2020

Oversender vedtak til endeleg klagebehandling ved settesfylkesmannen - gbnr 342/65 Eikeland

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 342/65
Adresse: Eigedomen har ingen adresse
Tiltakshavar/eigar: Reknes Byggjevarer L/L, representert av Arkoconsult
Klagar: Fylkesmannen i Vestland
Utsatt iverksetting: Ja

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen i tidlegare Meland kommune (KPA) er definert som byggjeområde for fritidsbustadforemål.

Føresegn 1.2.1 i KPA set krav om utarbeiding av reguleringsplan (plankravet) før det kan gjerast tiltak i området. Føresegn 2.1.1 a) i KPA opnar for å gi fritak frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan (plankravet) for inntil 3 fritidsbustadar i område som i vesentleg grad er utbygd utan plan, på vilkår av at tiltaka kan knyte seg til eksisterande infrastruktur og vert tilpassa eksisterande utbygging i området.

Dei tre nye fritidseigedomane er plassert innanfor byggegrense i plan. Vegtilkomst og vass-og avløpsanlegg (VA-anlegg) til dei omsøkte eigedomane kjem i konflikt med byggegrense mot sjøen. Det er krav til dispensasjon frå byggegrense mot sjø for vegtilkomst til tomter og etablering av VA-anlegg, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8.

Saka gjeld:

Saka gjeld klage på vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, i sak 20/461 og med saknr. 086/20, datert 10.06.2020, om dispensasjon frå plankrav for oppretting av 3 nye fritidseigedomar på gbnr 342/65 Eikeland samt frå byggegrense mot sjø for vegtilkomst til tomtene og etablering av VA-anlegg, jf. pbl. §1-8.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 086/20 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 1 9-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen si føresegn 1 .2.1 , jf. pbl § 1 1 -6 første ledd. for oppretting av 3 nye fritidseigedomar på gbnr 342/65 Eikeland, samt frå byggjegrænse mot sjø for vegtilkomst til tomtene og etablering av VA-anlegg, jf. pbl. § 1-8.

Grunngjevinga går fram av klagen og i tillegg vil utvalet leggja vekt på følgjande argument:

- Omsynet bak plankravet blir ikke «vesentlig tilsidesatt».*
- Det er få eller ingen ulemper av betydning.*
- Gjennom tiltaket får ein skilt ut fritidseigedomar i eit allereide etablert hyttefelt, i tråd med kommuneplanens arealformål for området.*
- Gjennom tiltaket får ein lagt til rette for fortetting og videreutvikling av eit etablert hytteområde.»*

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Fylkesmannen i Vestland i skriv, datert 25.06.2020 over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø saknr. 086/20, datert 10.06.2020.

Det er gjeve utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagen er endeleg avgjort i skriv, datert 15.07.2020.

Kommunen har mottatt tilsvaer frå tiltakshavars representant, Arkoconsult, i skriv datert 28.09.2020.

Klagerett og klagefrist

Klagen er mottatt den 10.06.2020 og er mottatt innan fristen.

Handsaming av klagen

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 14.10.2020 med saknr. 133/20, der Alver kommune sitt vedtak datert 10.06.2020 i sak 20/461 og med saknr. 086/20 vart oppretthaldt og klagen ikkje tatt til følgje.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 133/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje, og vedtak i sak 20/46, datert 1 0.06.2020, vert ikkje gjort om.

Utval fror areal, plan og miljø legg vekt på at området er bebygd med mange hytter og at vegsystem og anna infrastruktur i stor grad er bygd ut. Omsøkte tomter kan difor sjåast på som ei naturleg fortetning av området, og omsøkt arealbruk som pårekneleg.»

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland ved settefylkesmann for endeleg avgjerd.
Saksdokumenta er vedlagt.

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

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på vedtak om dispensasjon for oppretting av 3 nye fritidseigedomar - gbnr 342/65 Eikeland

Klage - oppretting av 3 nye fritidseigedomar - dispensasjon - GBNR 342/75 Eikeland

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppretting av 3 nye fritidseigedomar - gbnr 342/65 Eikeland

Klage på vedtak - gbnr 342/65 Eikeland

Klage

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 342/65 Eikeland

Nytt situasjonskart GBNR 342/65 frådelling 3 hyttetomter

Sak 20461 gbnr 34265 frådelling 3 hyttetomter

Søknad om unntak fra plankrav og søknad om dispensasjon - GBNR 42/65 Beitingen

Følgeskriv

Situasjonsplan_som_viser_onsket_inndeling_tomter

Situasjonsplan_som_viser_VA_Plan

Svar vedr. VA, utslepp, frådelling 3 hyttetomter - gbnr 342/65 Eikeland

20200402100430

På vent: sak 20/461 vedr. plassering av tomter

Frist vedrørende behandling av søknad om dispensasjon - GBNR 242/65 Eikeland

Kulturminnefagleg fråsegn - Søknad om dispensasjon - GBNR 242/65 Eikeland

Vedrørende ny plassering av tomter - GBNR 242/65 Eikeland

Kulturhistorisk synfaring - gbnr 342/65 Eikeland - frådelling

Kvittering_nabovarsel

Varsel om kulturhistorisk synfaring - gbnr 342/65 Eikeland

Uttale - Meland 342/65 - Eikeland - frådelling av tre tomter tl fritidsbustadføremaal - dispensasjon

Tilsvar på Fylkesmannen sin klage på vedtaket - gbnr 342/65 Eikeland

Situasjonskart

Vurdering av «myn»lendt områdepå gbnr 342/65 Beitingen,Nordre Holsnøy

Tilsvar på Fylkesmannen sin klage

Utsatt frist for å sende inn tilsvar på klage fra Fylkesmannen på sak 20/461-20/35660 - gbnr 342/65 Eikeland

Svar på utsatt frist for tilsvar til klage fra Fylkesmannen - gbnr 342/65 Eikeland

Utsatt frist for uttale - gbnr 342/65 Eikeland

Vedlegg:

Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 342/65 Eikeland

Kopi til:

Arkoconsult AS
Reknes Byggjevarer LI

Postboks 103
Masfjordvegen 187

5291 VALESTRANDSFOSSEN
5986 HOSTELAND

Mottakarar:

Fylkesmannen Vestland

Njøsavegen 2

6863 LEIKANGER