



Statens vegvesen

Hordaland fylkeskommune –
Samferdselsavdelinga
Postboks 7900
5020 BERGEN

Behandlende enhet: Region vest
Saksbehandler/telefon: Bjørn Skorpa Eikeland / 47248274
Vår referanse: 17/150941-4
Deres referanse:
Vår dato: 11.12.2017

Klagebehandling – Klage på avslag om dispensasjon frå byggegrense mot fv. 7, gnr. 21, bnr. 918, Kvam herad

Dokumenter i saken:

Ref. nr.	Dato	Tittel	Avsender
17/150941-1	11.09.17	Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot fv. 7, gnr. 21 bnr 918 Kvam herad.	Maren Lerøen
17/150941-1	11.09.17	Vedlegg til dispensasjonssøknad	Maren Lerøen
17/150941-2	06.10.17	Avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense - nybygg/påbygg - fv. 7 - gnr. 21 bnr. 918 - Kvam herad	Statens vegvesen
17/150941-3	14.11.17	Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense mot fv. 7 - gnr. 21 bnr. 918 - Kvam herad	Maren Lerøen

Saksopplysninger

Grunneier av gnr. 21 bnr. 918 søkte 11.09.17 om dispensasjon fra byggegrense mot fv. 7 for oppføring av tilbygg til eksisterende hytte. Det ble opplyst at tilbygget vil legge til rette for innlagt vann og avløp til kjøkken og bad, samt et soverom.

Dagens hytte ligger 20 meter fra senterlinjen til fv. 7, og tilbygget ønskes plassert 21 meter fra senterlinjen.

Statens vegvesen avsto søknad om dispensasjon fra byggegrense med følgende begrunnelser:

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Flyplassvegen
5705 VOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Sikring av arealer langs fv. 7

Kvamskogen er et populært hytte- og utfartsområde sommer og vinter. Det er stor trafikk av myke trafikanter i området, og store snømengder om vinteren og parkering langs vegen skaper utfordringer mtp. trafikksikkerheten. I kommunedelplan for Kvamskogen foreligger det følgende rekkefølgekrav som en følge av disse utfordringene:

- bygging av gang- og sykkelveg med tilhørende anlegg mellom Ungdomsheimen og NAF`n.
- Rekkefølgekrav om planlegging av gang- og sykkelveg med tilhørende anlegg mellom Tokagjelet og Ungdomsheimen.
- Rekkefølgekrav om planlegging av gang- og sykkelveg med tilhørende anlegg mellom NAF`n og Eikedalen.

Reguleringsplan for gang- og sykkelveg mellom NAF`n og Eikedalen er igangsatt.

Planarbeidet skal legge til rette for gang- og sykkelveg, samt utbedring av linjeføring til fv. 7 og nye planfrie kryssinger. Omsøkte tiltak kan skape problemer for drift og vedlikehold av fv. 7 med tilhørende ny gang- og sykkelveg.

Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland og Kvam herad har i dialogmøte om planer på Kvamskogen blitt enige om enkelte prinsipp som skal gjelde for Kvamskogen. Disse gjelder uavhengig av reguleringsplaner og åpner ikke for utbygging som er i strid med rekkefølgekravene i kommunedelplan for Kvamskogen:

- 50 meter byggegrense langs veg
- 20 meter byggegrense for parkering

Støy

Tiltaket havner delvis i rød og delvis i gul støysone. Det frarådes å føre opp fritidsboliger i rød støysone.

Konklusjon:

I denne saken mener Statens vegvesen at hensynene til både trafikksikkerhet, arealbehov og miljøet langs vegen blir berørt av tiltaket det er søkt om. Til dels avhengig av framtidig plassering av gang- og sykkelveg, mener Statens vegvesen at også drift og vedlikehold av vegnettet kan bli skadelidende. Dette gjelder spesielt vinterdrifta i dette snøtunge området.

Klage

Klagen ble først sendt direkte til Hordaland fylkeskommune ved en feil. Etter å ha blitt informert om korrekt klageprosedyre ble klagen sendt til Statens vegvesen. Klagefristen etter forvaltningsloven § 29 er utgått, men klagen behandles i medhold av forvaltningsloven § 31.

Klager opplyser om at det er nødvendig med et tilbygg på hytten for å få til tilfredsstillende løsninger mtp. kjøkken og toalett med tilhørende vann og avløp. Klager har listet opp sine kommentarer til Statens vegvesen sin behandling av søknaden.

Trafikksikkerhet:

Klager ser ikke at tilbygget får konsekvenser for trafiksikkerheten og mener det ikke er relevant i denne saken.

Statens vegvesen sin kommentar:

Tilbygget inneholder soverom og bad/kjøkken. Det er grunn til å anta at tiltaket vil medføre økt bruk av hytten, som igjen øker aktiviteten langs fv. 7.

Støy/miljø langs vegen:

Klager anfører at både eksisterende hytte og inntegnet påbygg ligger i grensen mellom gul/rød støysone.

Statens vegvesen sin kommentar:

Kartgrunnlaget som Statens vegvesen benytter viser at deler av tiltaket ligger innenfor rød støysone, og deler ligger innenfor gul støysone.

Framtidig plassering av gang- og sykkelveg:

Klager opplyser om at det i 2016 ble opparbeidet 4 nye parkeringsplasser ca. 12 m fra fv. 7 og ca. 20 meter fra klagers tomtegrense, og at det ikke er kommet kommentarer på utfordringer mtp. vedlikehold av veg eller framtidig plassering av gang- og sykkelveg ifm. dette vedtaket. Tilbygget er plassert ca. 21 meter fra senterlinjen til fv. 7, og vil ikke få konsekvenser for framtidig gang- og sykkelveg.

Statens vegvesen sin kommentar:

Statens vegvesen har ikke tidligere hatt kjennskap til dette vedtaket fattet av Kvam herad, og derfor ikke hatt mulighet til å uttale seg. Det er igangsatt planlegging av gang- og sykkelveg mellom NAF`n og Eikedalen. Det vil i tillegg bli sett på muligheten til å rette ut kurver og plassering av planfrie kryssinger ifm. planarbeidet. Det er viktig at ytterligere arealer langs fv. 7 ikke båndlegges gjennom oppføring av f.eks. tilbygg på eksisterende enheter.

Drift og vedlikehold av vegnettet:

Klager anfører at hytten og omsøkte tiltak ligger på en liten høyde ca. 5–7 meter ovenfor fv. 7, og at omsøkte tiltak ikke kan få konsekvenser for drift og vedlikehold av vegnettet.

Statens vegvesen sin kommentar:

I følge kartgrunnlaget ligger hytten 3–4 høydemeter opp og ca. 20 meter i fra senterlinjen til fv. 7. Store snømengder i området nødvendiggjør bruk av snøfresing på vinteren. Ved dagens trase til fv. 7 ligger omsøkte tilbygg utsatt til mtp. skader som følge av vinterdrift av vegen. Ved en eventuell framtidig justering av fv. 7 og/eller ny gang- og sykkelveg vil omsøkte tiltak kunne havne nærmere fylkesveg/gs-veg enn i dag, og skape ytterligere utfordringer mtp. vinterdrift.

Forholdet til kommunedelplan for Kvamskogen:

Klager viser til at omsøkte tiltak samsvarer med kommunedelplan for Kvamskogen og videre at kommunedelplanen legger vekt på estetikk ved utforming av bygg.

Statens vegvesen sin kommentar:

Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland og Kvam herad er blitt enige om prinsipp som skal gjelde for Kvamskogen. Bla. skal det praktiseres, i tråd med kommunedelplan for Kvamskogen, 50 meters byggegrense mot fv. 7. Statens vegvesen vurderer at omsøkte tiltak rammes av dette prinsippet. Tilbyggets estetikk og forholdet til kommunedelplan for Kvamskogen i dette henseende er ikke relevant for vurderingene som gjøres ifm. dispensasjonen.

Konklusjon:

Statens vegvesen har forståelse for at søker ønsker et tilbygg til hytten for å utbedre toalett- og kjøkkenløsningene, men vurderer at konsekvensene ved et slik tilbygg tilsier at søknad om dispensasjon må avslås. Statens vegvesen opprettholder sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense.

Plan og forvaltning Voss og Hardanger
Med hilsen

Carl Erik Nielsen
Seksjonsleiar

Eikeland Bjørn Skorpa
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
MAREN LERØEN, ULSMÅGÅSEN 69, 5224 NESTTUN

Fra: Maren Lerøen <maren2008@live.no>
Sendt: 11. september 2017 12:45
Til: Firmapost-Vest
Emne: Søknad om avkjørsel eller dispensasjon fra byggegrenser,
15051325059103028637090749774
Vedlegg: Vedlegg til søknad statens vegvesen.pdf

Hei,

Statens vegvesen har mottatt en søknad om avkjørsel eller dispensasjon fra byggegrenser.

Søknadens ID: **15051325059103028637090749774**

Steg 1 av 6

Søknaden gjelder for

Meg selv

Har den du søker for gitt samtykke?

Ikke relevant

Personen som det søkes for:

Maren Lerøen

Steg 2 av 6

Type veg:

Fylkesveg

Vegnummer:

Fylkesveg 7

Kommune:

Kvam

Fylke:

Hordaland

Regionens epost:

vest

Gnr:

21

Bnr:

918

Festenr:

Arealformål:

Spredt hyttebegyggelse

Regulert område?

nei

Detaljkart:

Vedlegg til søknad statens vegvesen.pdf

Steg 3 av 6

Søkes det om avkjørsel:

nei

Søknad om avkjørsel:

Ikke relevant

Søkes det om dispensasjon fra byggegrenser:

ja

Søknad om dispensasjon fra byggegrenser:

Tilbygg/påbygg

Annet:

Ikke relevant

Minste avstand fra nærmeste punkt på bygget til midten av vegen:

21

Steg 4 av 6

Begrunnelse:

Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot veg.

Dette gjelder tilbygg til hytte, oppført i 1943. I forbindelse med tilkopling til vann og avløp er det nødvendig å bygge et tilbygg for bad og kjøkken. Jeg har, i samråd med arkitekt, valgt å bygge i hyttens lengderetning, men med en litt tilbaketrukket beliggenhet i forhold til hovedhytten.

Hovedhytten er bygget etter datidens regelverk når det gjelder avstand til veg.

Som vedlagte tegning viser, oppnår vi å øke avstand til veg noe, og samtidig oppnås et godt visuelt uttrykk på bygningsmassen. Dette er en hytte i typisk "Kvamskogen-stil", dvs lav takhøyde og med et lite bislag/inngangsparti som et utstikk i front. Vi tenker at dette uttrykket ivaretas på en god måte med et tilbygg som planen viser.

Jeg søker om dispensasjon fra byggegrense mot veg for dette tilbygget, og håper på et

positivt svar.

Begrunnelse vedlegg:

Ingen filer vedlagt

Steg 5 av 6

Navn:

Maren Lerøyen

Adresse:

Ulsmågåsen 69, 5224 Nesttun

Telefon:

48068373

E-post:

maren2008@live.no

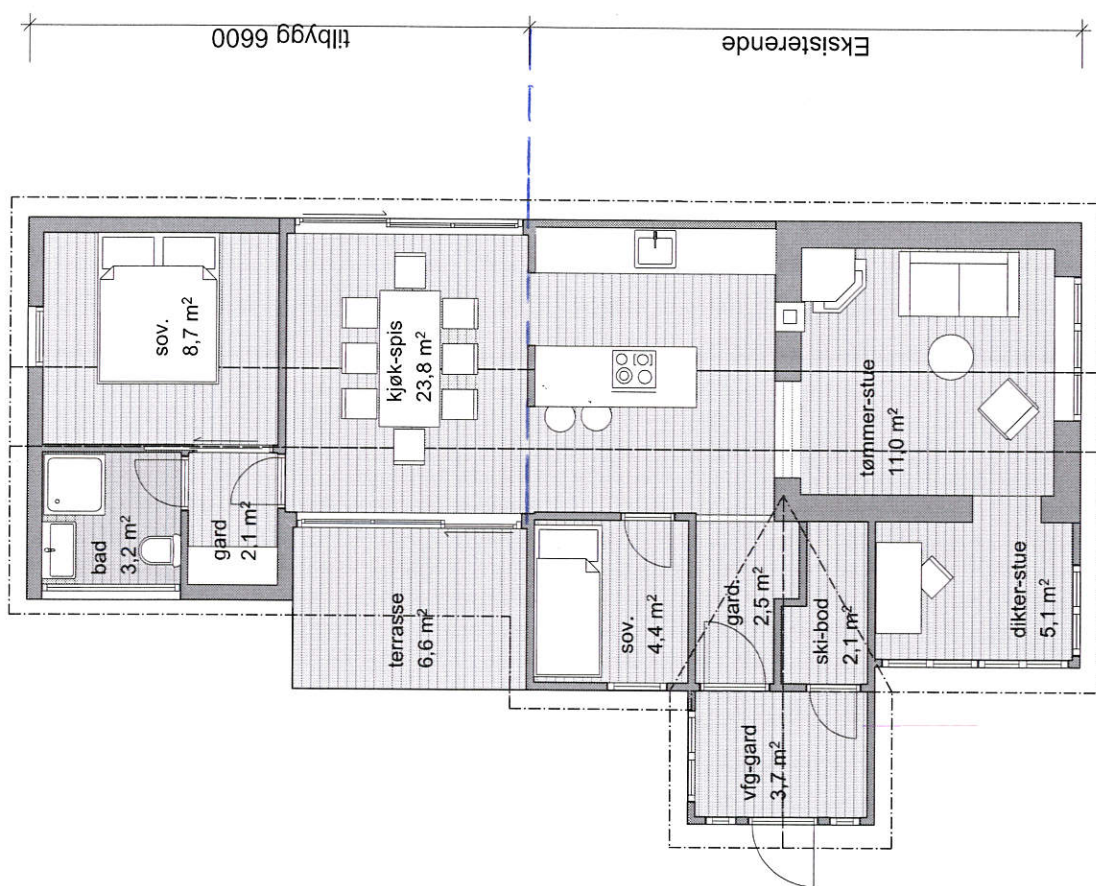
Steg 6 av 6

Søkeren har godkjent at alle opplysningene er riktige. (ja)

Mvh, Kommunikasjonsstaben, webteamet

21 / 918

maren herøen





SITUASJONSKART

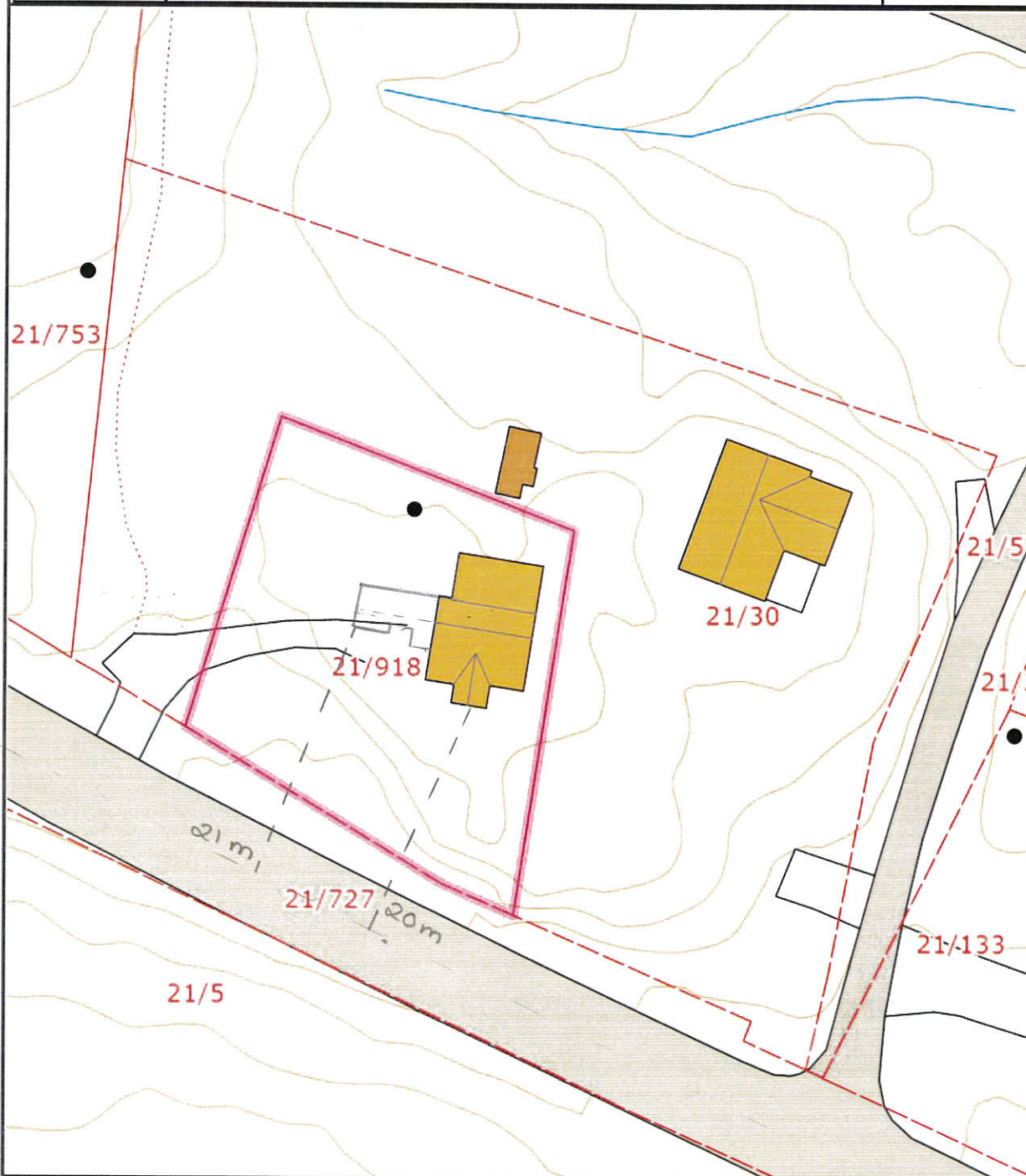


Eigedom:	Gnr: 21	Bnr: 918	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Heimelshavar:	LERØEN MAREN, ULSMÅGÅSEN 69, 5224 NESTTUN			

**KVM
HERAD**

Dato: 25/8-2017 Signatur:

Målestokk
1:500



Ein tar atterhald for at det kan vere feil på kartet, m.a. gjeld dette eigedomsgrenser, bygg m.m. som i samband med planlegging/prosjektering/anleggsarbeid må undersøkast nærmare.



Statens vegvesen

MAREN LERØEN
ULSMÅGÅSEN 69
5224 NESTTUN

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Hilde Gunn Stenseth / 56520207

Vår referanse:
17/150941-2

Deres referanse:

Vår dato:
27.09.2017

Avslag på søknad om dispensasjon fra byggerense – nybygg/påbygg – fv. 7 – gnr. 21 bnr. 918 – Kvam herad

Viser til søknad mottatt 11.09.17.

Vedtak:

Med heimel i Veglova §29 avslår vi søknad om dispensasjon fra byggegrense mot fv. 7 for å oppføre tilbygg på gnr. 21 bnr. 918 i Kvam herad.

Bakgrunn for vedtaket:

Tiltakshavers merknader til saken:

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra byggegrense for å legge til rette for ei mer funksjonell hytte sett fra dagens krav til standard. Hovedårsaken til ønsket om tilbygg er å legge til rette for innlagt vann og avløp til kjøkken og bad. Dagens hytte står på trepåler. Tilbygg vil bli satt på støpt såle for lettere å kunne legge inn vann og avløp.

Dagens hytte ligger 20 meter fra midtlinja til Fv. 7. Tilbygget ønskes plassert 21 meter fra midtlinja.

Statens vegvesen si vurdering av saken:

Byggegrenser skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, vegvedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved eventuell utvidelse av vegen, og miljøet langs vegen.

Kvamskogen har i mange år hatt utfordringer med tanke på trafiksikkerheten både for de mjuke trafikantene og de vegfarende for øvrig. Området er også snørikt, og har stor aktivitet både sommer og vinter. Parkering i og langs fylkesvegen er til tider ei utfordring.

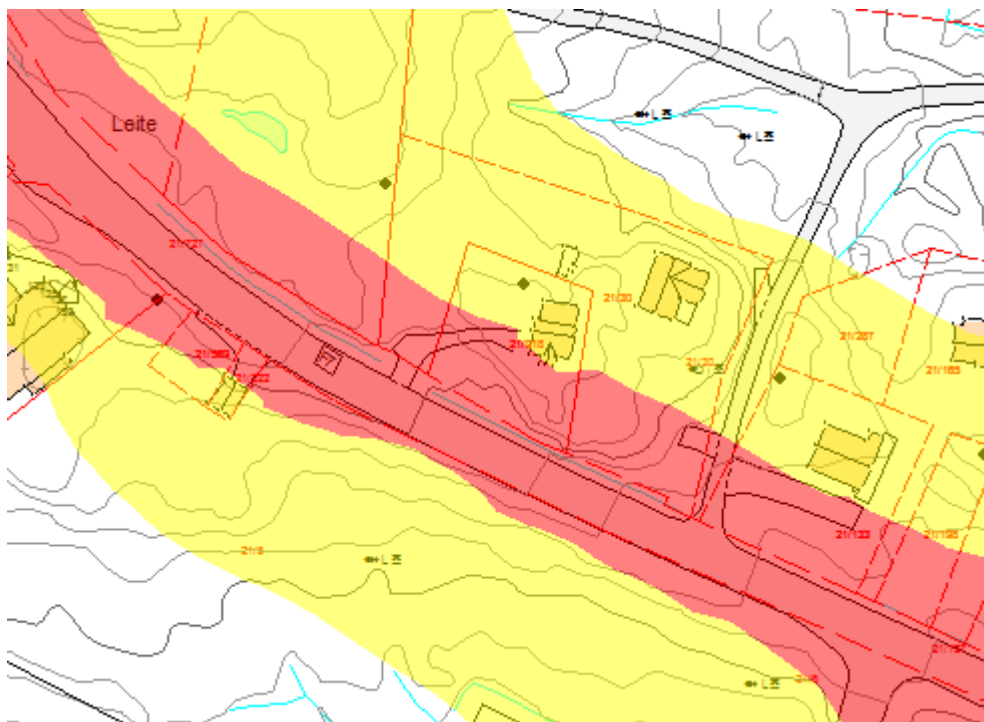
Kommunedelplan for Kvamskogen:

- Rekkefølgekrav om bygging av gang- og sykkelveg med tilhørende anlegg mellom Ungdomsheimen og NAF`n.
- Rekkefølgekrav om planlegging av gang- og sykkelveg med tilhørende anlegg mellom Tokagjelet og Ungdomsheimen.
- Rekkefølgekrav om planlegging av gang- og sykkelveg med tilhørende anlegg mellom NAF`n og Eikedalen.

Reguleringsplan for gang- og sykkelveg mellom NAF`n og Eikedalen er igangsatt. I dette planarbeidet skal det avgjøres hvor gang- og sykkelveg skal gå, hvor planfrie kryssinger for mjuke trafikanter skal ligge, og det skal også legges opp til å rette ut/forbedre kurver på sjølve fylkesvegen. Disse formålene krever areal ut over dagens vegkropp. ***Vi må derfor sikre at tiltak langs fylkesvegen ikke hindrer framføring av gang- og sykkelveg, kurveutbedring og plassering av planfrie kryssinger.***

Både gang- og sykkelveg, sjølve Fv. 7 og planfrie kryssinger, kan i framtid bli liggende nærmere fritidsboligen på gnr. 21 bnr. 918 enn det gjør i dag. Å tillate bygg så nært fylkesvegen ***kan skape utfordringer for drift og vedlikehold, spesielt vinterdrift.***

Ut fra tegningene som er vedlagt søknaden, gjelder tilbygget både kjøkken, bad, soverom og terrasse. Tilbygget ønskes oppført 21 meter fra midtlinja på Fv. 7. Det ligger delvis i rød og delvis i gul støysone, jf. utklipp fra GIS-line nedenfor. ***Rød støysone er det mest støyutsatte arealet langs vegen, og det blir i denne sonen frarådd oppføring av f.eks. fritidsbolig.***



Når det gjelder støy og støynivå viser vi til Forurensningsloven med forskrift, veileder T1442 og ellers regler om støy i Plan- og bygningsloven.

Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland og Kvam herad har i dialogmøte om planer på Kvamskogen, blitt enige om enkelte *prinsipp som skal gjelde for Kvamskogen*. Disse gjelder uavhengig av rekkefølgekrav, og åpner ikke for bygging som er i strid med rekkefølgekravene i kommunedelplanen for Kvamskogen.

Prinsipper for Kvamskogen:

- Byggegrense langs veg 50 meter
- Byggegrense parkering 20 meter

Konklusjon:

I denne saken mener Statens vegvesen at hensynene til både trafikksikkerhet, arealbehov og miljøet langs vegen blir berørt av tiltaket det er søkt om. Til dels avhengig av framtidig plassering av gang- og sykkelveg, mener Statens vegvesen at også drift og vedlikehold av vegnettet kan bli skadelidende. Dette gjelder spesielt vinterdrifta i dette snøtunge området.

Rett til å klage:

Dette vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages, jf. Forvaltningsloven §§ 28–36. Klagefrist er tre – 3 – uker fra du fikk dette vedtaket. Klageinstans er Samferdselsavdelingen i Hordaland fylkeskommune. Ei eventuell klage sendes til Statens vegvesen, som oversender saken til klageinstansen. Dersom du ønsker det, har du rett til å se dokumentene i saken.

Plan & Forvaltning
Voss og Hardanger

Med hilsen

Carl Erik Nielsen
Seksjonssjef

Hilde Gunn Stenseth
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Kvam herad, Grovagjelet 16, 5600 NORHEIMSUND

**KLAGE PÅ VEDTAK OM AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGRENSE – NYBYGG/
PÅBYGG – fv. 7 – gnr 21 bnr 918 – KVAM HERAD**

Jeg viser til min søknad om dispensasjon av 11.09.17, og avslag fra Statens vegvesen datert 27.09.17.

Dispensasjonssøknaden gjelder tilbygg på ca. 21m². I tillegg kommer terrasse på 6.6 m².

Sakens bakgrunn:

- Jeg kjøpte den omsøkte hytteeiendommen pr. 28.04.17. Selger var Bjørn og Kari Nilsen, og angjeldende eiendom var da nylig (august 2016) utskilt fra hovedbruket (gnr 21 bnr 30). Nilsen har tidligere bygget ny fritidsbolig på samme eiendom. *Utskillelsen, tomtegrenser og tilhørende parkeringsplasser, er godkjent av Kvam kommune, og hytten fortsatt godkjent som fritidsbolig.*
- Ved salg av fritidsbolig på Kvamskogen, forutsetter Kvam kommune at det medfølger 2 disponible parkeringsplasser. I dette tilfellet var tilsammen 4 biloppstillingsplasser planlagt ved hovedbrukets tomtegrense (2 medfølger den fradelte eiendommen og 2 beholdes av selger). *Parkeringsplassene er tegnet inn på kartet, og godkjent av Kvam kommune og Statens vegvesen (se avmerket på kart), og befinner seg ca. 17 meter fra vegbanens midte, og i umiddelbar nærhet til min fritidsbolig (ca. 20 meter fra min tomtegrense).*
- Forrige eier har tidligere kjøpt tilkopling til kommunalt vann og avløp, via private rør i Dalen. *Rør er ferdig fremlagt til tomtegrensen og det har hele tiden vært en intensjon om at hytten skal påkoples vann og avløp, noe som også er i kommunens generelle interesse.*

Min begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Hytten er oppført i 1943 og er i relativt dårlig forfatning. Den har pr i dag gammeldags «kagge» som sanitærløsning. Vann fraktes medbrakt. For å legge inn vann- og avløp på en hensiktsmessig måte, er det nødvendig med en bygningsmasse som lar seg tilrettelegge for dette. Det er ikke mulig å få til noen trygg og varig løsning med vann og avløp i den eksisterende bygningsmassen. Hytten har en lav grunnmur og bjelkelag av treverk i gulv. (Ikke påler som States vegvesen har beskrevet i sitt avslag). Gulvbjelkene er angrepet av råte. Å etablere våtrom her er frarådet av fagfolk som har vært på befarung. Faglig anbefales en løsning med støpt såle.

Bad- og kjøkkenløsning er det som har initiert behovet for tilbygg, og er det saken dreier seg om for meg. At Statens vegvesen i sitt avslag spesielt kommenterer på at det i tegningene, i tillegg til baderom og kjøkken, er inntegnet soverom og terrasse, oppfatter jeg som usaklig. *Dersom soverommet og terrassen i seg selv er et problem i saken, ber jeg om at det spesifikt tas opp med meg, så finner vi sammen en innredningsløsning alle kan leve godt med.*

Generelle prinsipper og utfordringer:

Jeg er kjent med kommunens utfordringer på Kvamskogen når det gjelder trafiksikkerhet, parkering og hva som gjelder planer om gang- og sykkelveg. Dette, og annet, er også redegjort for i vedtaket til Statens vegvesen.

For meg er det nå viktig at vi i min aktuelle sak (klage på vedtaket om avslag på dispensasjonssøknad), utelukkende diskuterer de forhold som har direkte relevans til saken.

Sakens kjerne:

Dette er en klage på avslag på søknad om dispensasjon fra bygggrense. Fritidsboligen det dreier seg om ble satt opp i 1943, og etter datidens regelverk. *Brukstillatelsen for eiendommen er fra kommunens side opprettholdt, seinest i 2016 ifb med utskillelsen av tomten fra hovedbruket (se vedlegg).* Dette til tross for støyforurensing, vegvedlikehold, kommende gang- og sykkelveg etc.

Begrunnelser for avslag fra Statens vegvesen:

Det er 4 hovedpunkter som er oppgitt som begrunnelse for avslaget

- Trafiksikkerhet
- Arealbehov og miljø langs vegen
- Fremtidig plassering av gang- og sykkelveg
- Drift og vedlikehold av vegnettet

Ad trafiksikkerhet:

Dette punktet forstår jeg ikke relevansen av i denne saken?

Ad. Arealbehov og miljø langs vegen:

Arealbehov: Det omsøkte tilbygget er inntegnet med større avstand til fv. 7 enn den eksisterende hytten. Det er dermed helt urimelig å tenke at tilbygget skal utgjøre en negativ forskjell (altså: større hinder enn hva som allerede eksisterer).

Miljø: Statens vegvesen beskriver plasseringen av både eksisterende hytte og det omsøkte tilbygget som delvis å ligge i rød støysone. Dette er etter mitt syn å ta vel hardt! Sånn som jeg leser kartet, ligger både eksisterende bygg, og det omsøkte tilbygget, i grensen rød/gul sone. Tilgjengelige kart er vanskelig å lese på centimeternivå, men jeg tar gjerne en befaringsammen med dere på dette (se vedlagte kart).

Ad. Fremtidig plassering av gang og sykkelveg:

Det er, så seint som i 2016, godkjent opparbeidet 4 nye parkeringsplasser i umiddelbar nærhet, dvs ca. 20 m fra min tomtegrense, og ca. 12 m fra vegskulder for fv. 7. Det er ikke uttalt noen bekymring for vegvedlikehold eller hindring av planlagt gang- og sykkelveg i dette vedtaket. Da vil det være urimelig å tenke seg at dette skulle forholde seg annerledes hva gjelder det omsøkte tilbygget, som vil ha en avstand til vegens midte på minimum 21 meter. Tilbygget er, som tidligere nevnt, også betydelig tilbaketrukket i forhold til eksisterende bygg. Det kommer tydelig fram av vedlagte arkitekttegninger.

Ad. Drift og vedlikehold av vegnettet:

Hytten, og store deler av tomtearealet rundt, ligger på en liten høyde, flere høydemeter over fv.7. Det er en veggrøft på 3-4 meter innover, og ned fra vegskulderen. Herfra går topografien bratt opp til «platået» foran hytten. Jeg vil anslå at vi snakker om en høydeforskjell på ca. 5-7 meter. At det omsøkte tilbygget skulle utgjøre en økt trussel mot drift og vedlikehold av vegnettet fremstår som helt usannsynlig.

Kommunedelplan og intensjoner:

I kommunedelplan for Kvamskogen er det aktuelle området benevnt som LNF område C-11. **Sitat « I LNF-c område nr 11 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 3 hytter på inntil 120m2. Utvidinga skal ikkje skje inn mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag»** sitat slutt. Dette betyr at det her ikke planlegges nye hytter, men tilbygg inntil 120m2 anbefales godkjent på eksisterende hytter. Kun 3 hytter (inkl. min egen) befinner seg i dette aktuelle området.

I delplanen sier kommunen også noe om vektlegging av estetikk og utforming av bygg. På side 8, under retningslinjer står oppført følgende: **Sitat «Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande kulturlandskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper vert tatt vare på, samstundes som estetiske omsyn skal leggast til grunn.**

Det bør nyttast saltak eller pulttak. Hovudmøneretninga bør vera parallelt med terrengkotene. Der det er trong for fast dekke til uteoppholdsareal, bør dette skje gjennom opparbeiding av utegolv på bakken» sitat slutt.

Min hytte er en typisk hytte for området Kvamskogen. Den er liten og med lav takhøyde, smårutete vinduer og utstikkende bislag i front. For å ivareta det estetiske særpreget, har jeg samarbeidet med arkitekt om både utforming og plassering av det omsøkte tilbygget.

Oppsummert:

Det vil i dispensasjonssaker være nødvendig å gjøre skjønnsmessige vurderinger. Det ligger i sakens og ordningens natur. Jeg ber om at dere har i mente at det her dreier seg om et tilbygg (ikke nybygg) på beskjedne 21m2, kun med meldeplikt (ikke søknadsplikt) til kommunen. Tilbygget er i størst mulig grad forsøkt utformet i samsvar med kommunens retningslinjer og føringer.

Mitt ønske er at Samferdselsetaten gjør en ny saklig vurdering av min søknad på bakgrunn av utfyllende informasjon gitt over. Jeg er opptatt av å finne god løsninger, og dere er velkommen til å ta kontakt dersom dere har innspill til konkrete justeringer/endringer jeg kan foreta, som kan bidra til et positivt resultat.

Med vennlig hilsen

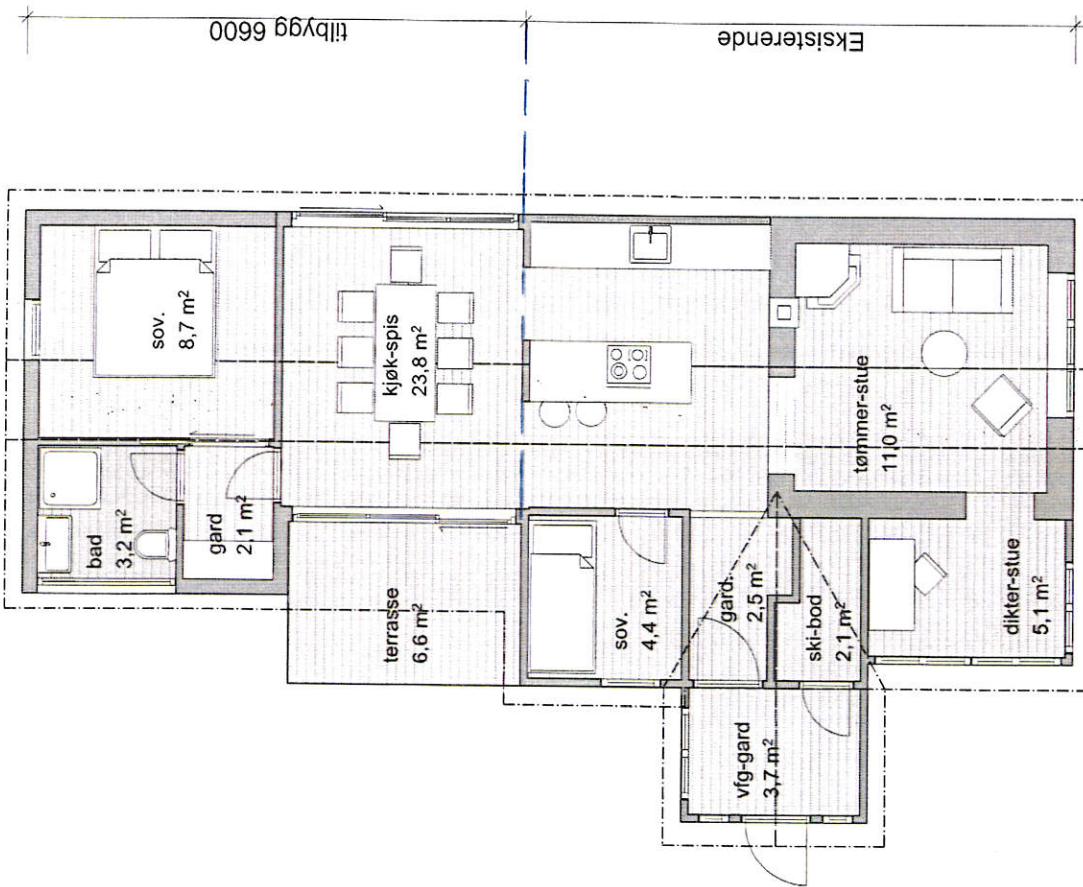
Maren Lerøen

T: 48068373

Vedlegg

Kopi: Kvam kommune v/ Ronny Andersen
Arkitektkontoret ArkEik v/ arkitekt Trond Eik

21 / 918 maren herøen





SITUASJONSKART

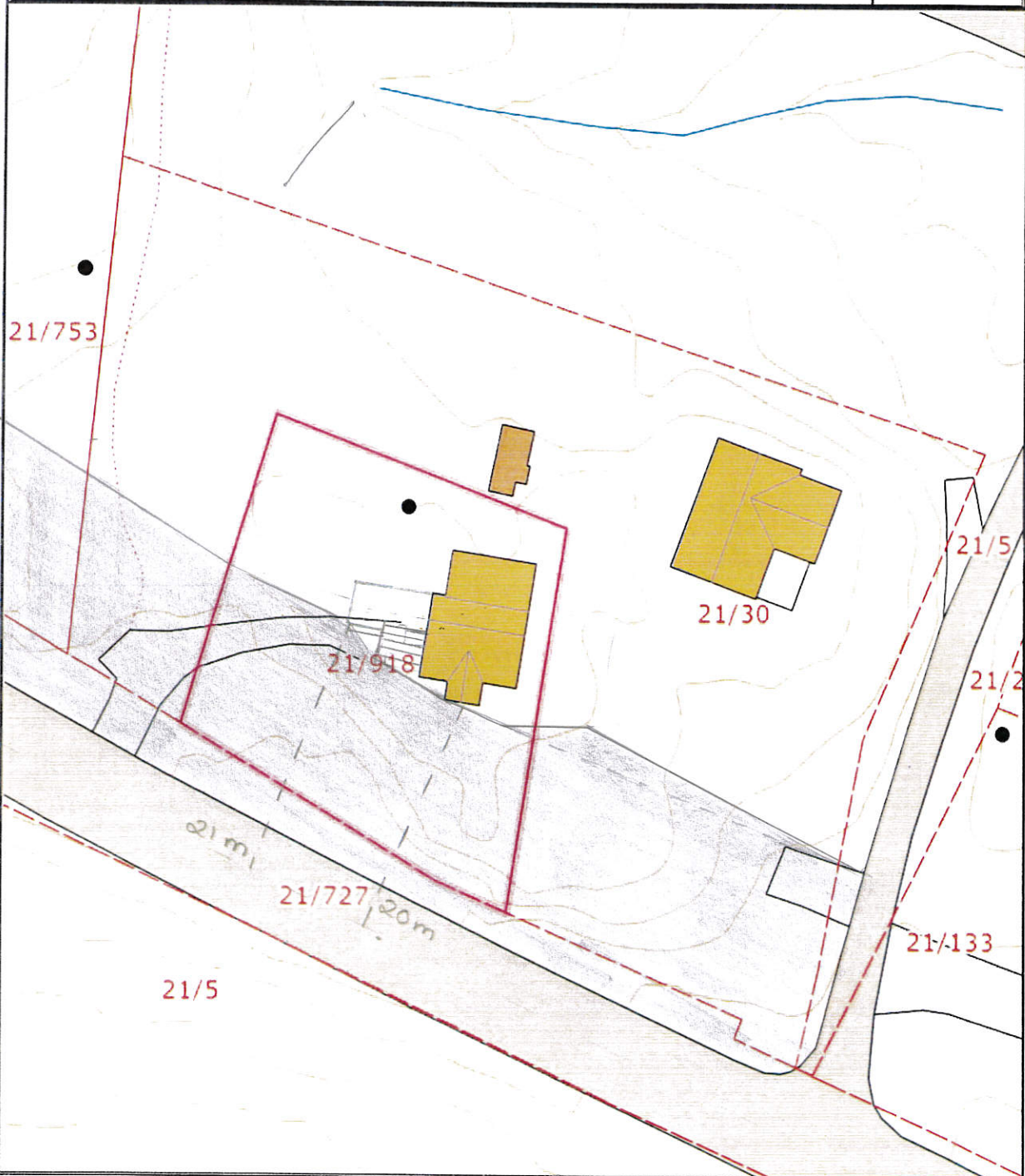


Eigedom:	Gnr: 21	Bnr: 918	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Heimelshavar:	LERØEN MAREN, ULSMÅGÅSEN 69, 5224 NESTTUN			

**KVAM
HERAD**

Dato: 25/8-2017 Signatur:

Målestokk
1:500



Ein tar atterhald for at det kan vere feil på kartet, m.a. gjeld dette eigedomsgrenser, bygg m.m. som i samband med planlegging/prosjektering/anleggsarbeid må undersøkast nærmare.

Kvam herad

Sakspapir

SAKSGANG

Styre, utval, komite m.m.	Sakar
Delegert rådmannen	312/16

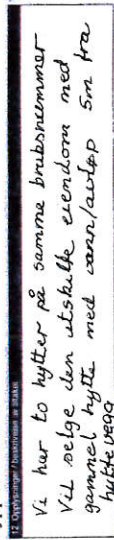
Avgjerd av: Rådmannen	Dato: 10.08.2016	Arkiv: N - 585	Arkivsaknr
Saksh.: Runc Vik	Objekt:		16/1595 - 3

Søknad om deling/revisjon av oppmålingsforretning på gnr 21 bnr 30 på Måvasseleitet på Kvamskogen. Frådeling av grunneigedom til uendra bruk

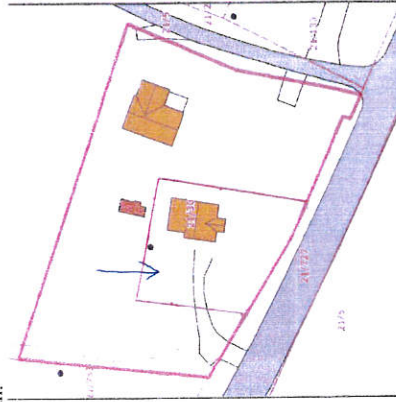
Samandrag:

- Det er søkt frådeling på gnr. 21, bnr. 30 på Måvasseleitet på Kvamskogen. Føremålet med frådelinga er å opprette ei ny tomt på ca. 1000 m² for fritidsbustad.

Situat/utklypp frå søknad:



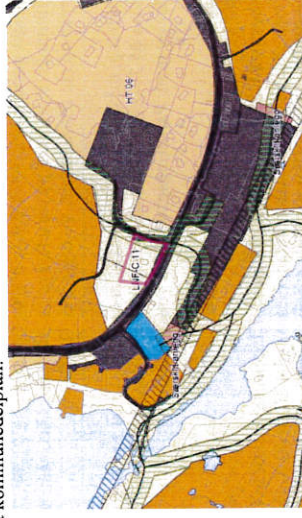
- Situasjonsplan:



- Gjeldande arealplan for området er «Kommunedelplan for Kvamskogen» godkjent av Kvam heradsstyre i møte 06.09.2011 i sak 083/11. Eigedom 21/30 er lokalisert i

området som i kommunedelplan er vist som LNF-C 11. Planen heimlar utviding av eksisterande hytter.

Utsnitt kommunedelplan:



Vurdering:

Normalt heimlar ikkje LNF-føremålet frådeling av hyytetomter, men frådeling til uendra bruk er eit unntak frå dette. Dersom det før vedtak av kommunepplan i eit område vert gjennomført eit lovleg etablert tilhøve (t.d. hytte) og deretter vert området sett av til LNF i kommunepplanen, kan hyyta frådelast til uendra bruk utan at det treng å verte dispensert frå LNF-føremålet.

Om hyyta er lovleg oppført eller ikkje avheng om hyyta anten har godkjent byggjeløype, eller om hyyta er bygd før tiltaket var søknadspliktig. Før bygningslova av 1965 vart sett i kraft 01.01.1966 var det ikkje søknadsplikt for hyyter i fjellet. Då det ikkje forelåg søknadsplikt for hyyta er den å sjå på som lovleg oppført, og kan delast frå til uendra bruk sidan området ikkje var vedteke som LNF-område før etter at plan- og bygningslova av 1985 vart sett i kraft.

- Tilkopling til off. vass- og avløpsanlegg:
Eksisterande hyyte på parsellen som vert omsøkt frådelt er ikkje tilkopiaa offenleg va. Det er tilrettelagt for tilkopling til off. va-nett ved at va-leidningar frå privat nett er lagt fram til 7,5 meter frå hyytevegg.
- Avkjørsle/tilkomst til parsellen/tomta:
Kommunepplanen syner lovleg avkjørsle frå fv. 7, med tilkomstveg som går langs grenselina til eigedom 21/30 og vidare inn i hyyteområdet.
Det må dokumenterast lovleg tilkomst for frådelt tomt før oppmålingsforretning kan gjennomførast.
- Parkering
Det skal sikrast rett til to parkeringsplassar pr. hyyte/tomt, og må dokumenterast før oppmålingsforretning kan gjennomførast.
- Kvam herad kjennr ikkje til nabomrknad i saka.
- Grunntilhøve, rasfare og miljøtilhøve, § 28 i plan- og bygningslova:
Det er i søknad stadfesta at fritidsbustadtomtene er avklart i forhold til fare for flaum, skred og andre naturfarar/miljøforhold. Dette samsvarar med NGI- og NVE-aktisemd kart.



Rådmannen sitt vedtak:

Kvam herad godkjenner med heimel i § 20-2 i plan- og bygningslova, jf. §§ 20-4 d) og 20-1 m), fradeling av omsøkt parsell med eksisterende fritidsbustad på gnr. 21, bnr. 30 til uendra bruk / fritidsbustadforemål. Storleiken på parsellen er ca. 1000 m². Gjenstående del av gnr 21, bnr 30 som også inneheld ein fritidsbustad, vil utgjere ca. 2000 m².

Før oppmålingsforretning, må det dokumenterast at nødvendige rettar til avløp og tilkomst jf. Plan- og bygningslova §§ 27-2 og 27-4 er sikra. Vidare må det dokumenterast rett til to parkeringsplassar for ny tomt. Parkeringsplassar må visast på kart.

Klage:

Jf. forvaltningslova § 28 kan vedtaket påklagast. Klagen skal rettast til Fylkesmannen i Hordaland men skal sendast til Kvam herad, Grovagelet 16, 5600 Norheimsund. Klagefrist er 3 veker etter at melding om vedtak er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Informasjon:

Partar i saka har rett til å gjere seg kjent med dokument i saka jf. forvaltningslova §§ 18 og 19. Vedtak om deling gjeld i 3 år jf. plan- og bygningslova § 21-9. Med dette følger at kartforretning må setjast i verk innan 3 år frå vedtaksdato. Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er gått ut, eller før endeleg vedtak etter klagehandsaming, lyt tiltakshavar bere kostnadene ved eventuell seinare retting av tiltaket.

Liste med vedlegg som det er referert til eller sitert frå i saksframstillinga:

Andre dokument i saka:

Rune Nilsen
Eidsvågeveien 23 D
5101 EIDSVÅGNESET

Vår ref.
16/1595-5/N - 585/765

Dykkar ref.

Dato:
10.08.2016

Vedtak DRAD 312/16 - Søknaad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning på gnr 21 bnr 30 på Måvasleitet på Kvamskogen. Frådeling av grunneigedom til uendra bruk

Delegert rådmannen - 312/16:
Det er gjort følgjende vedtak i saken:
Rådmannen sitt vedtak:

Kvam herad godkjenner med heimel i § 20-2 i plan- og bygningslova, jf. §§ 20-4 d) og 20-1 m), fradeling av omsøkt parsell med eksisterande fritidsbustad på gnr. 21, bnr. 30 til uendra bruk / fritidsbustadforemål. Storleiken på parsellen er ca. 1000 m². Gjenstående del av gnr 21, bnr 30 som også inneheld ein fritidsbustad, vil utgjere ca. 2000 m².

Før oppmålingsforretning, må det dokumenterast at nødvendige rettar til avløp og tilkomst jf. Plan- og bygningslova §§ 27-2 og 27-4 er sikra. Vidare må det dokumenterast rett til to parkeringsplassar for ny tomt. Parkeringsplassar må visast på kart.

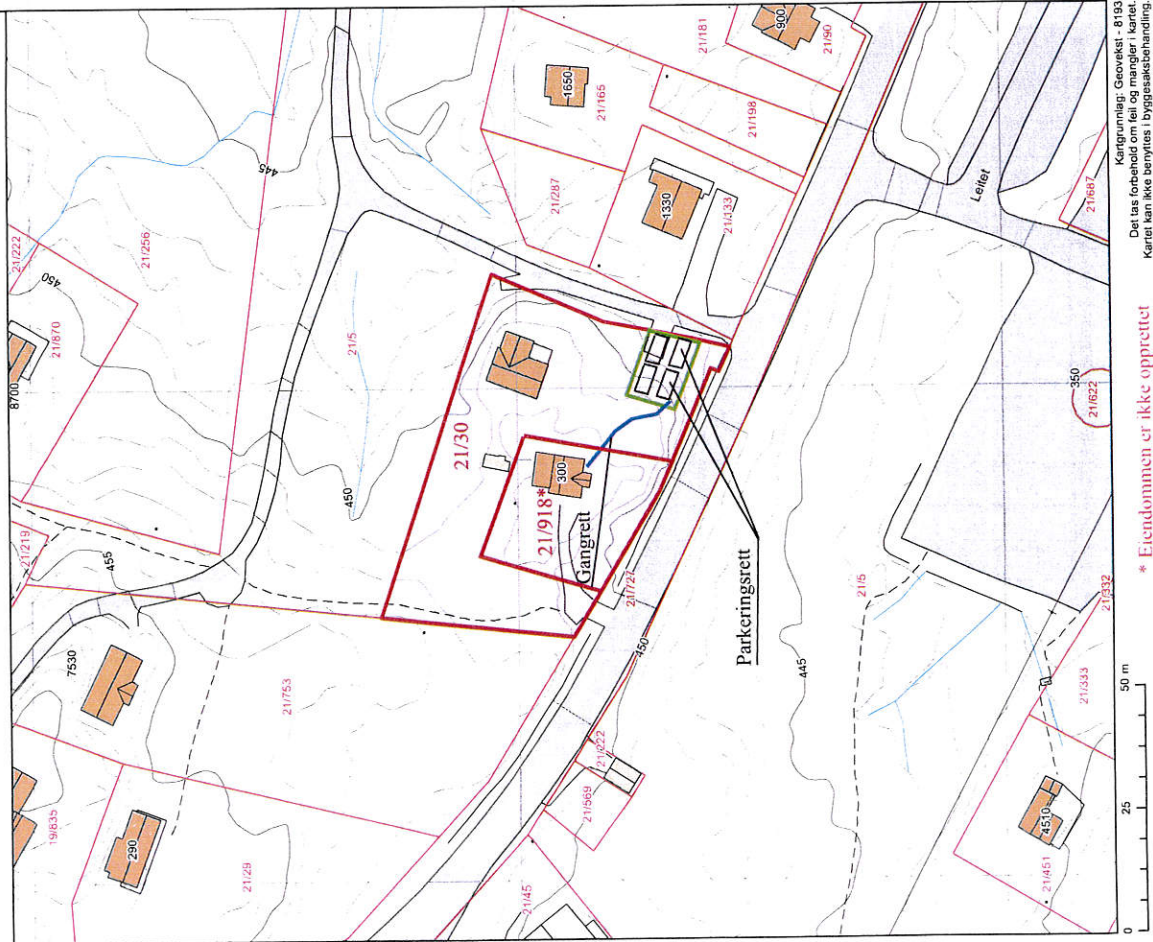
Klage:

Jf. forvaltningslova § 28 kan vedtaket påklagast. Klagen skal rettast til Fylkesmannen i Hordaland men skal sendast til Kvam herad, Grovagelet 16, 5600 Norheimsund. Klagefrist er 3 veker etter at melding om vedtak er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Informasjon:

Partar i saka har rett til å gjere seg kjent med dokument i saka jf. forvaltningslova §§ 18 og 19. Vedtak om deling gjeld i 3 år jf. plan- og bygningslova § 21-9. Med dette følger at kartforretning må setjast i verk innan 3 år frå vedtaksdato. Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er gått ut, eller før endeleg vedtak etter klagehandsaming, lyt tiltakshavar bere kostnadene ved eventuell seinare retting av tiltaket.

Krav om gebyr for søknaad fradeling vert ettersendt. Jamfør Punkt 1.8.2 – 19.a i gebyrhefte. Utskrift av sak 312/16/DRAD fylgjer vedlagt.



Avtale om bruk av innkjørselsveg til P-15 Kvamskogen.

I forbindelse med godkjenning av til-/avkjørselsveg til P-15 var det nødvendig å sikre siktlinjer for utkjørselen. Det ble da gjort følgende avtale mellom Bertil Ove Skeie og eiere av g.nr.21-b.nr.30 – Karin A. og Rune Nilsen: Som kompensasjon for tilrettelegging av siktlinjene som går langs grensen til g.nr.21-b.nr.30 skal eier av denne eiendommen ha fri bruk av tilkjørselsvegen til sine egne parkeringsplasser langs til-/avkjørselsvegen til P-15.

Eieren av g.nr.21 - b.nr.5 gir med dette b.nr.30 og den nå fradelte parsellen med b.nr. 918 fri adgang til vegen som beskrevet over.

Dersom det senere blir problem med siktlinje- og radiuskrav i forbindelse med avkjøringen, skal eier av g.nr.21-b.nr.5 som er hovedbruket, ha rett til å ordne dette i samråd med eiere av b.nr.30 og b.nr.918.

Avtalen bekreftes herved.

Kvamskogen – februar 2017.

Bertil Ove Skeie *Rune Nilsen* *Karin A. Nilsen*
Bertil Ove Skeie Rune Nilsen Karin A. Nilsen