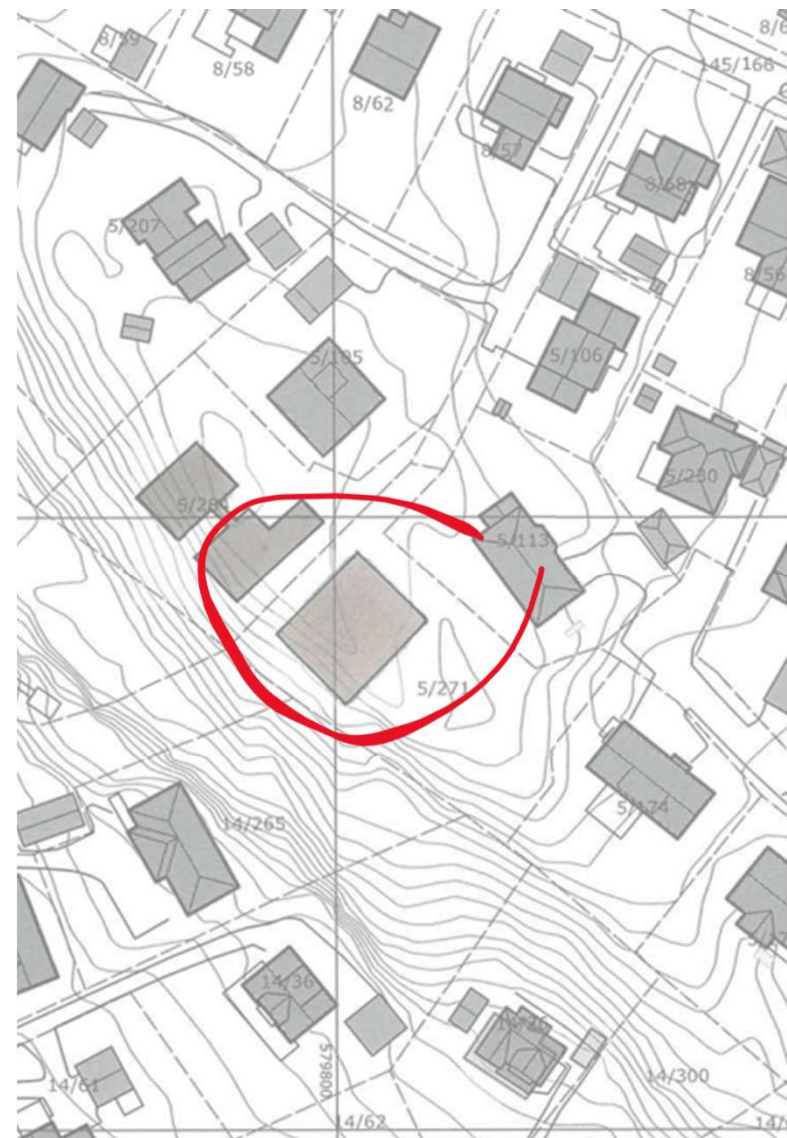


5/271 Øvre Fjellvei

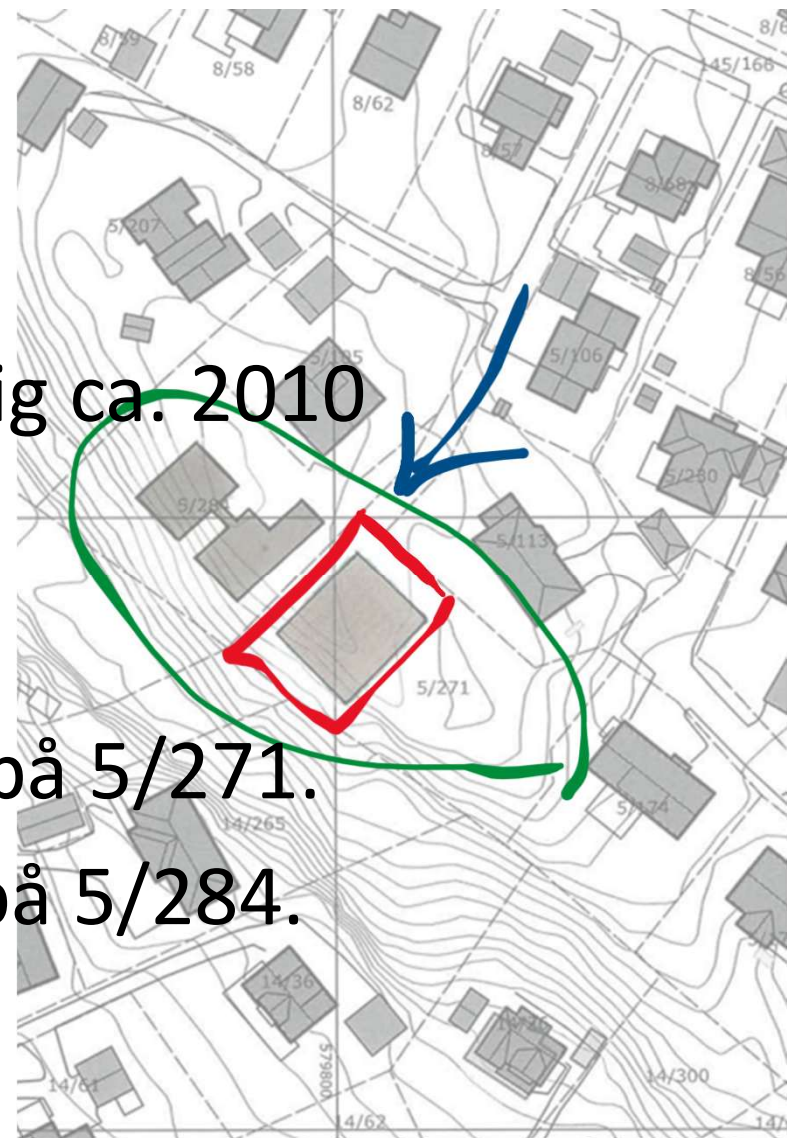
Klagebehandling

Klage på vedtak om avslag på
rammetillatelse m dispensasjon for
ny tremannsbolig og utomhusanlegg



Kort historikk:

- 5/271 og 5/284 endret fra LNF til bolig ca. 2010
- Naturtomt inntil sommer 2024.
- Felles adkomst fra Øvre Fjellvei.
- Rettsforlik begrenser byggeområdet på 5/271.
- Ny enebolig med sekundærleilighet på 5/284.



Begrunnelse for avslag

Tiltaket tilfredsstiller ikke KPA/pbl mht.

1. 5.1 Landskap fordi det ikke tilpasser og underordner omgivelsenes kvaliteter og helhetspreg.
5.2 Estetikk fordi det ikke utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form.
pbl § 29-2 Visuelle kvaliteter fordi det ikke har gode visuelle kvaliteter i forhold til bygde og naturlige omgivelser og plassering.
2. 2.3.1 c) adkomstvei og renovasjon fordi adkomstveien blir belastet med 11 boenheter, noe som stiller krav til annen veinorm og retningslinjer for renovasjon og utrykningskjøretøy.
3. pbl § 29-4 tredje ledd avstand nabogrense fordi fyllingsfot er i/over grense mot gbnr. 5/113. Det foreligger ikke nabosamtykke for plassering i/nær denne nabogrensen, slik at kommunen ikke kan godkjenne plasseringen.

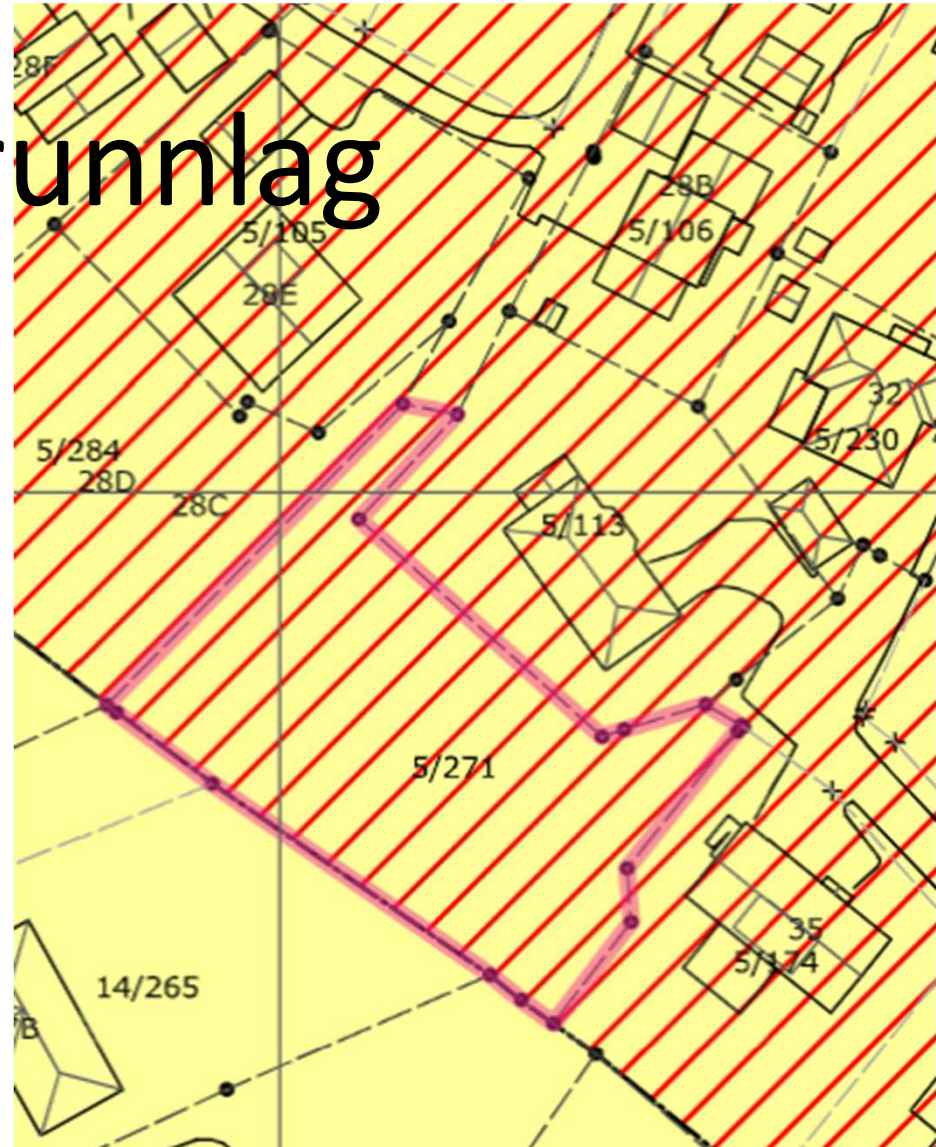


Klagens hovedmomenter

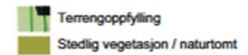
1. Tiltaket har høye visuelle kvaliteter. Bestemmelser mht. landskap og estetikk er ivaretatt og vist i redegjørelser og tegninger.
2. Bilmanøvreringsfelt er iht. anbefaling, adkomstvei er iht. veinorm og gjesteparkering og avfallshåndtering er som for naboer rundt.
3. Tiltaket var kun betinget av dispensasjon mht. ras- og skredfare, og oppfyller videre alle gjeldende krav. Det bes derfor om at avslaget oppheves.

Gjeldende plangrunnlag

- Ubebygde tomt
- Uregulert
- Formål bolig

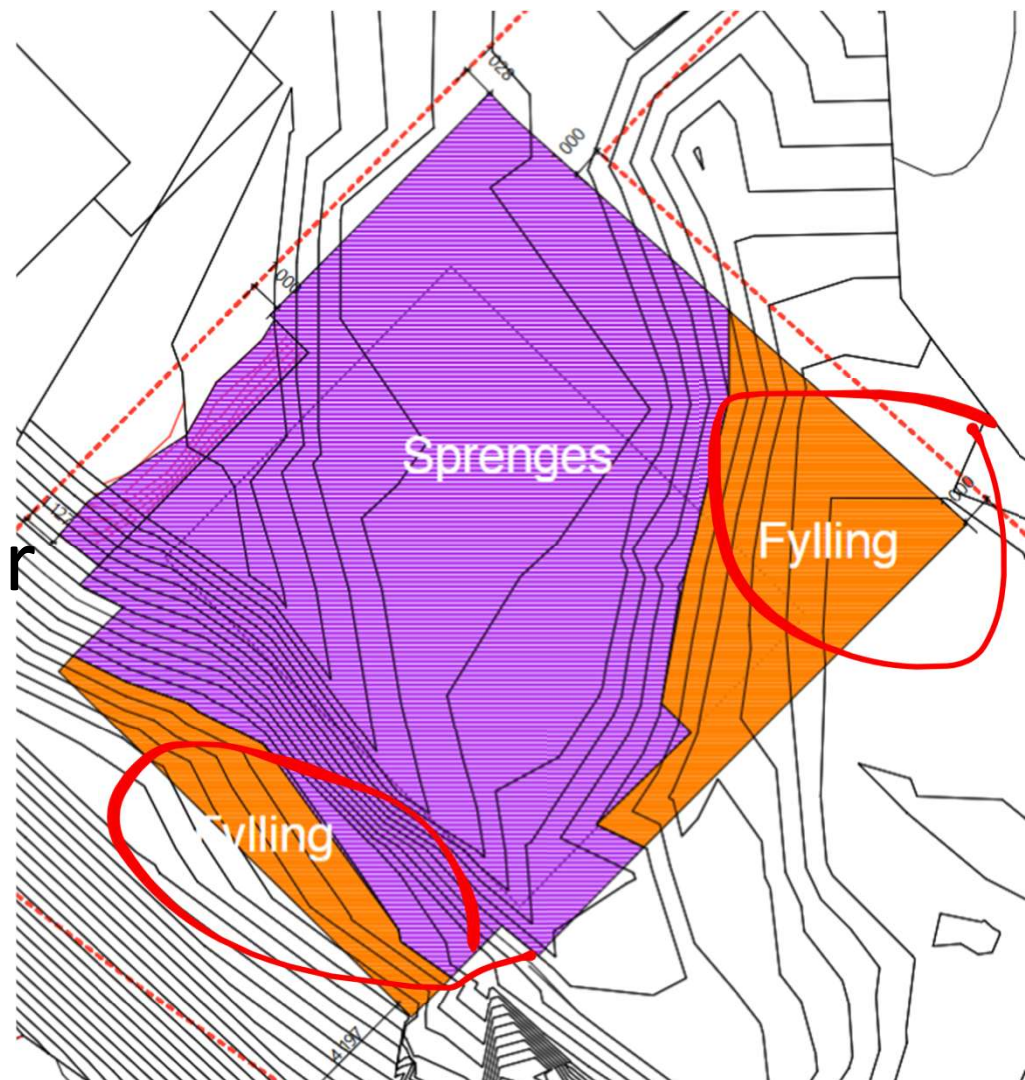


- Tremannsbolig
- 6 bilplasser
- Adkomstvei
- Terrengarbeid



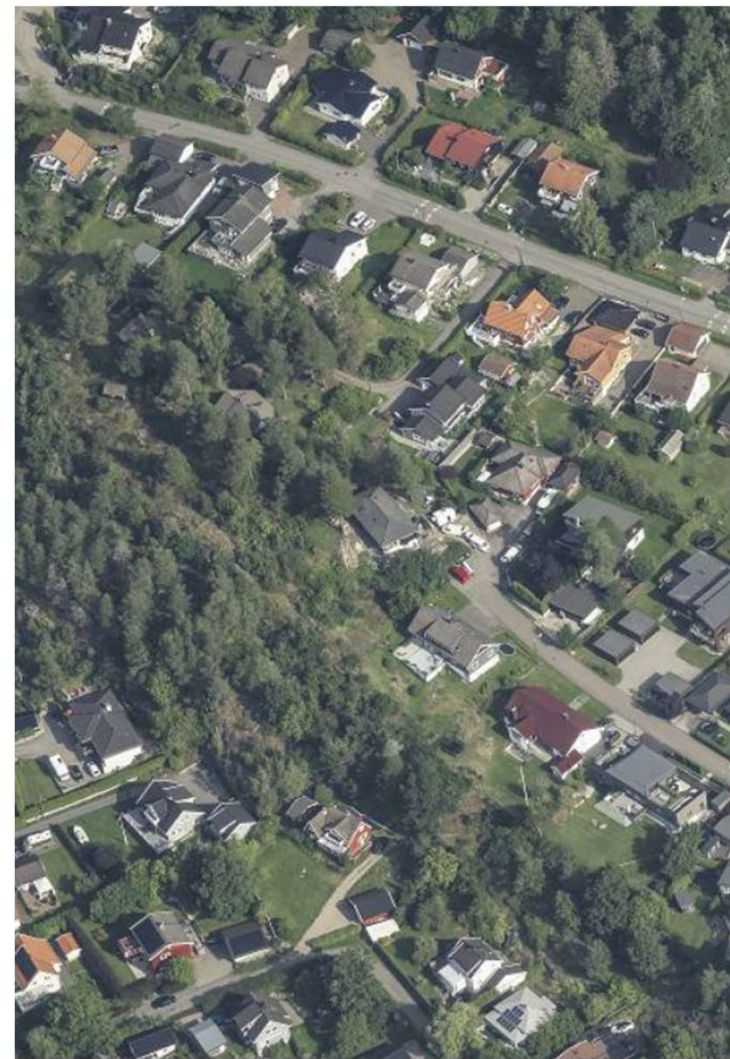
1. Terrengarbeid

- Sprenging ca. 390 kubikk.
- Sprengdybde ca. 2,75 meter
- Synlig skæring.
- Fylling i skråning.
- Fyllingsfot i nabogrense.

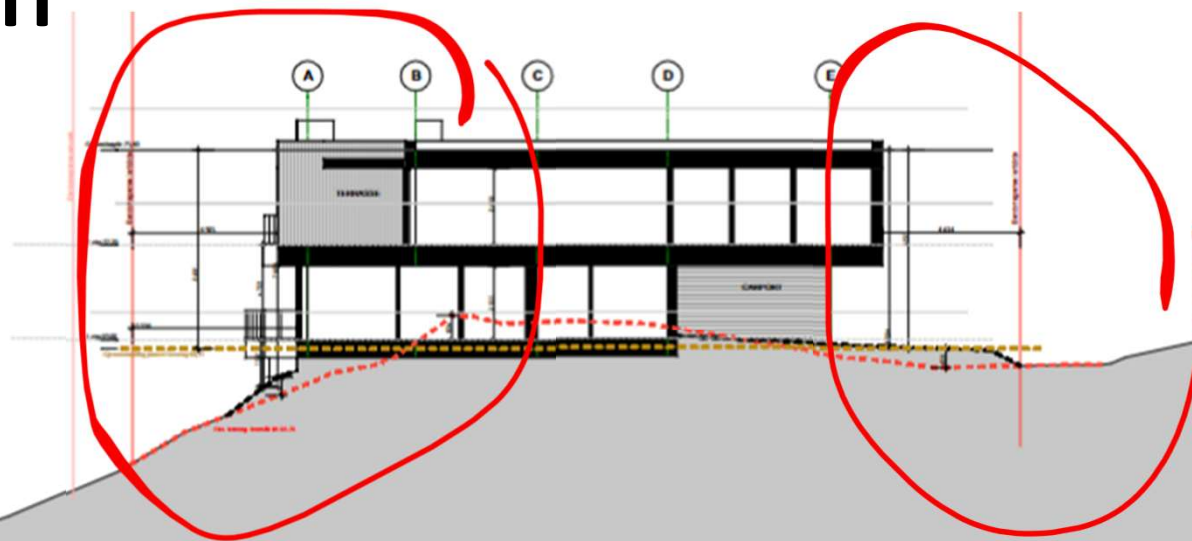


1. Omgivelsenes karakter og form.

- Småhusbebyggelse.
- Ene- og tomannsboliger.
- Småskala variasjon.
- Hus i have.
- Leilighetshus med 3 boenheter på eksponert åskam mot Vestskogen.

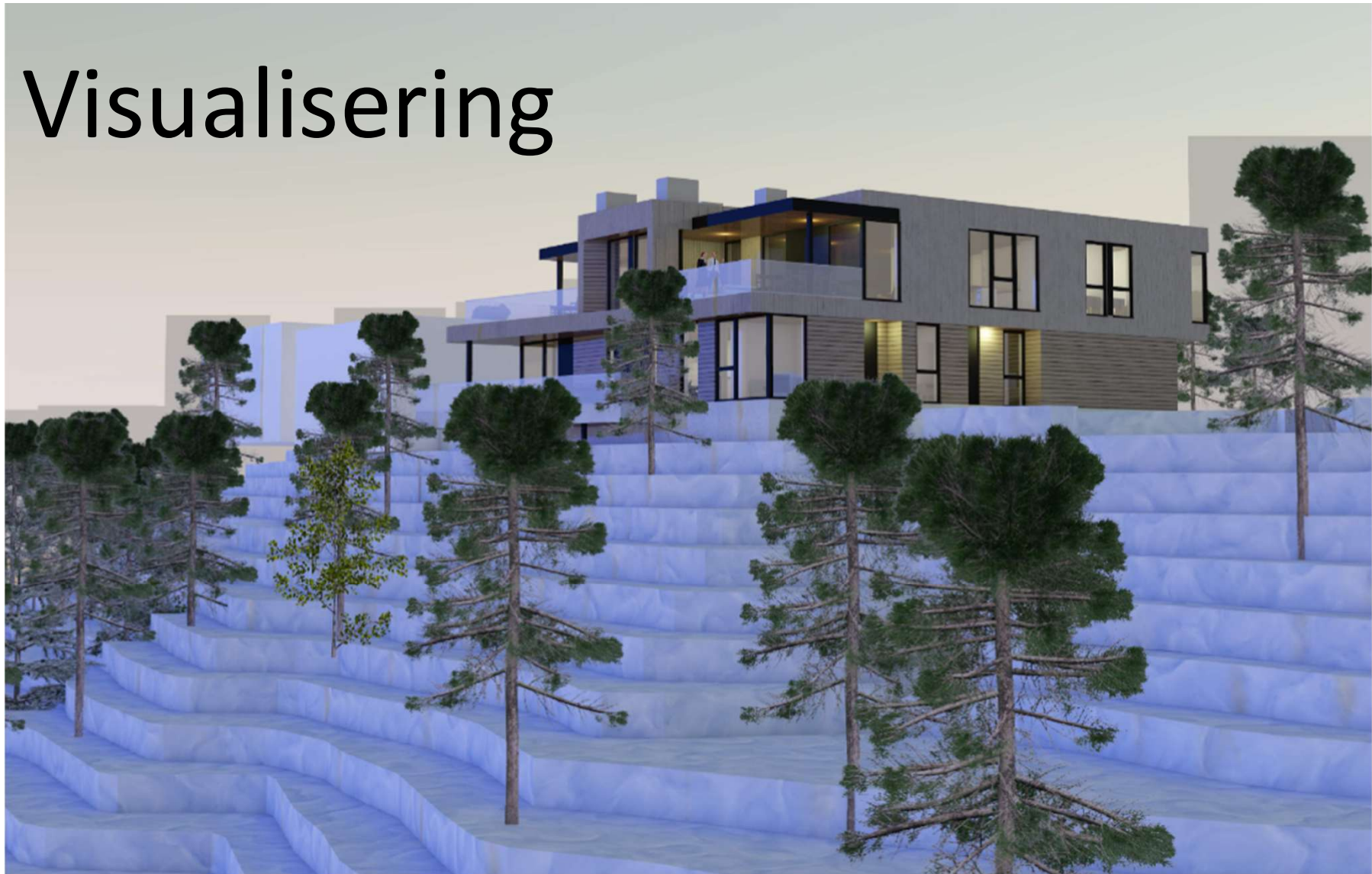


1. Tverrprofil



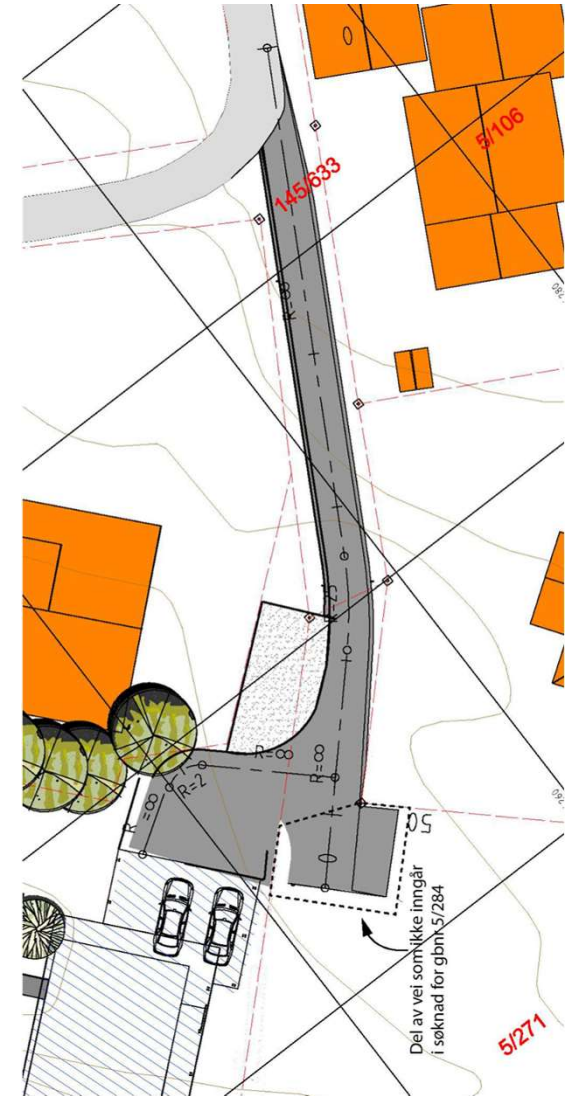
- Eksponert på skrenten over Vestskogen.
- Fylling utover skråningen og i nabogrense.

1. Visualisering



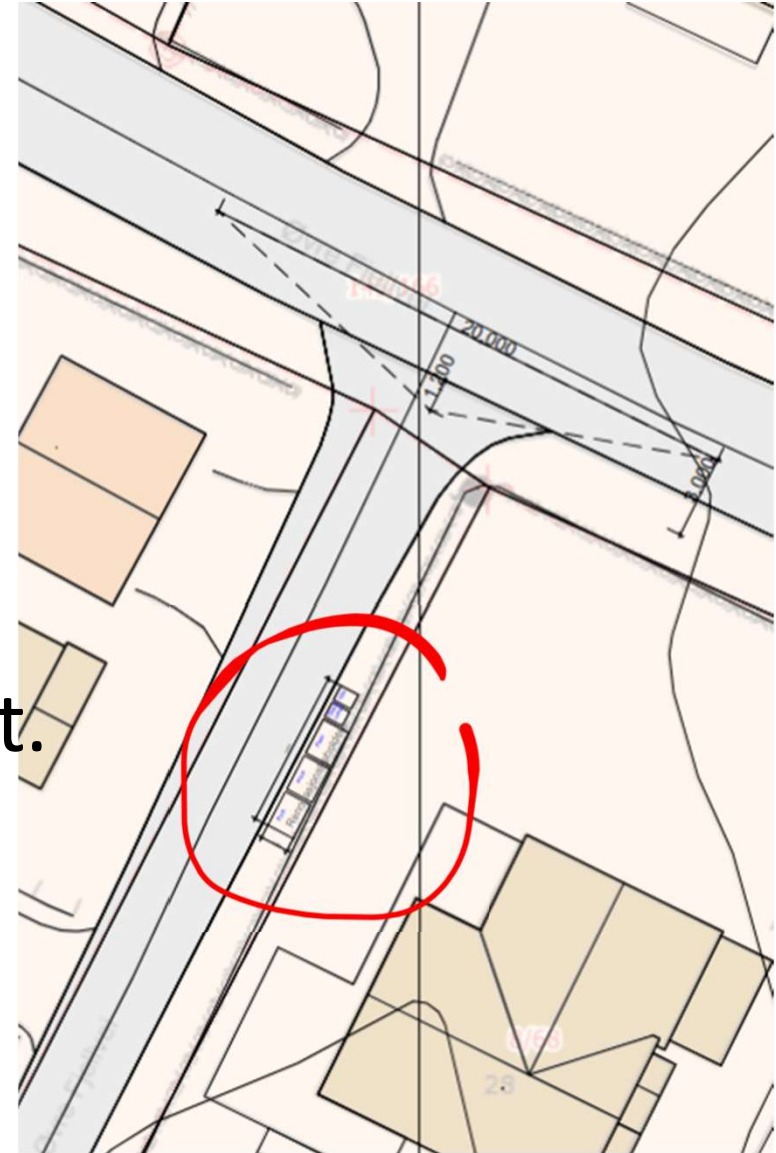
2. Adkomstvei

- Underdimensjonert vei mht. sideareal, skråning og snøopplag.
- Krav mht. Vesar og VIB.
- Sikkerhet for barn og unge.
- Mangler vendehammer/snumulighet.
- 11 boenheter krever bredere vei.



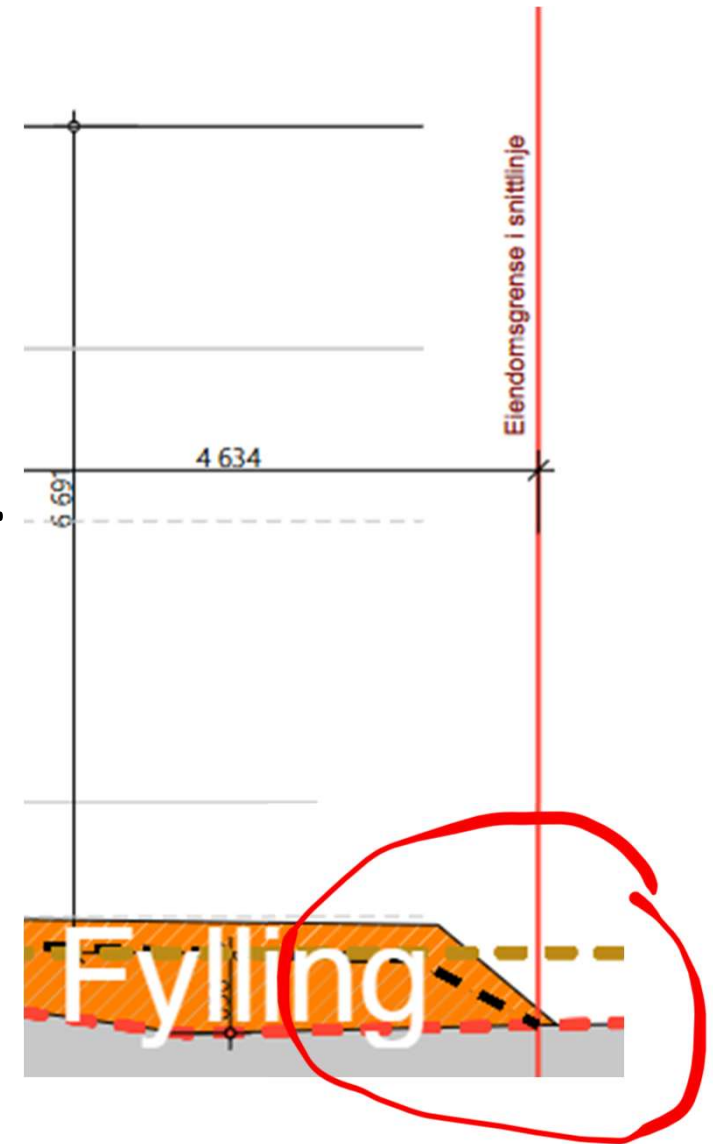
2. Renovasjon

- Mangler rettighet til plassering på annen manns grunn.
- Mangler tillatelse fra veimyndighet.
- Medfører rygging av Vesars biler.



3. Avstand nabogrense

- SAK10 § 4-1 pkt 7 fyllingsfot må være minst 1 meter fra nabogrense.
- Naboen har ikke gitt samtykke.
- jf. pbl § 29-4 tredje ledd kan ikke kommunen gi tillatelse.



Kommunedirektørens innstilling

- Kan ikke se at klagen inneholder nye opplysninger eller momenter som ikke varkjent ved behandling av saken.
- Anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at saken oversendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.