



Statsforvaltaren i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/6485 - 21/84764

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
14.12.2021

## Vedtak til klagevurdering - gbnr 1/61 Flatøy

**Tiltak:** Bruksendring m.m.  
**Byggjestad:** Gbnr: 1/61  
**Tiltakshavar:** Ali Mekki  
**Ansvarleg søkjar:** Kinico AS

Saka gjeld søknad om bruksendring frå fritidsbustad til einebustad og oppføring av tilbygg og påbygg, carport og anneks på eigedomen gbnr 1 /61 på Flatøy.

### Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy sør-aust, planid 1256-19971015, er avsett til byggeområde for bustadar, B8.

Det går fram av føresegn 4.7 i kommunedelplanen for Meland, planid 1256-20190001, at reguleringsplanen er vidareført, men med supplering/ending som bestemt i føresegn 4.7.1 og 4.7.2.

Tiltaket ligg utanfor byggegrensa mot sjø slik ho går fram av kommunedelplanen. Eigedomen ligg innanfor omsynssona H810\_6, sone for felles planlegging (områdereguleringsplan), i kommunedelplanen.

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanen si føresegn 3 a) som gjeld tal etasjar og frå kravet i kommunedelplanen om felles planlegging ( føresegn 1.2.2) og at bil skal kunne snu på eigen/felles grunn (føresegn 1.6.10).

Saka har vore send på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og internt i Alver kommune. Statsforvaltaren har ikkje kome med uttale i saka.

### Politisk handsaming

Saka vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 08.12.2021, der følgjande vedtak vart fatta:

#### **APM- 177/21 Vedtak:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om områderegulering i kommunedelplanen for Meland si føresegn 1.2 for bruksendring, etablering av tilbygg og påbygg, carport og anneks på gbnr 1/61 slik det er søkt om.**

**Søknaden om dispensasjon frå kommunedelplanen sitt krav om at bilar skal kunne snu på eigen eller felles grunn utanfor veg vert avslått.**

**Det vert vidare gitt dispensasjon frå § 3 i reguleringsplanen for Flatøy sør/aust når det gjeld etasjetal for ny bustad med 3 etasjar slik det er søkt om.**

**Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

**Tiltaket kan ikkje setjast i gang før det er gitt løyve etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3.**

#### **Bortfall av løyve**

**Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.**

Vedtaket og saksutgreiing følgjer vedlagt til klagevurdering.

#### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak. 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.

#### **Regelverk**

- Du kan klage på vedtaket med grunnlag i forvaltningslova (fvl) §§ 28-36.
- Klage på vedtaket må vere nytta fullt ut før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan og kommunedelplan for bruksendring av fritidsbustad til bustad med tilhøyrande anlegg - gbnr 1/61 Flatøy  
12\_KART Situasjonsplan D-SP1-REV etter nabomerknad.pdf  
13\_Tegning Eksisterende Fasade E-EF1  
14\_Tegning Eksisterende Fasade E-EF2  
15\_Tegning Eksisterende Fasade E-EF4  
16\_Tegning Eksisterende Fasade E-EF3

**Vedlegg:**

20\_Tegning Ny Fasade E-F3-REV etter nabomerknad  
21\_Tegning Ny Fasade\_E-F1-REV etter nabomerknad  
22\_Tegning Ny Fasade E-F2-REV etter nabomerknad  
23\_Tegning Ny Fasade\_E-F4  
Søknad om rammetillatelse, dispensasjon mm - gbnr 1/61 Flatøy  
32\_Følgebrev  
Søknad om dispensasjon - gbnr 1/61 Flatøy - uttale kultur  
3\_SØK-DISP\_ B-Dispensasjonssøknad  
B-Dispensasjon områderegulering  
E-EPU  
E-ES2  
E-EP1  
E-P1  
E-EUH2  
E-S1  
E-S2  
E-PU  
E-UH1  
E-UH2  
E-P2  
F-Bruksendring av lekestue til annekst  
F-Arealregnskap

**Kopi til:**

Ali Mekki  
Kinico AS

Kalfarveien 80  
Vilhelm Bjerknes' vei 58A

5022  
5081

BERGEN  
BERGEN

**Mottakarar:**

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER