



Geir Styve
Hjelmåsen 37
5915 Hjelmås

Saksbehandlar, innvalstelefon

Sunniva Nybøe Førland, 5557 2138

Byggesak - Lindås - 202/157 Hjelmås - etablering av bustad

Vi viser til dåverande Lindås kommune si oversending av klagesak ved brev datert 05.11.2019. Vidare viser vi til klagen av 29.09.2019. Du har klaga innan fristen på tre veker jf. forvaltningsloven (fvl). § 29 første ledd. Saka er tilstrekkeleg opplyst jf. fvl. § 33 femte ledd.

Vedtak

Fylkesmannen stadfestar dåverande Lindås kommune sitt vedtak av 13.09.2019, referanse 19/1318 - 19/27372.

Bakgrunn for saka

Vi legg til grunn at du kjenner saka og vi gjev difor berre ei kort oppsummering her.

Lindås kommune gav i vedtak av 13.09.2019 dispensasjon og rammeløyve for etablering av einebustad på eigedom gbnr. 202/157. Det er stilt vilkår for løyvet.

Du er tiltakshavar og har klaga på vedtaket ved e-mail sendt 29.09.2019. Etter ditt syn er det ein feil i vedtaket som må rettast. Det går fram av vedtaket at «*Omsøkt bueining vert nr. 12 av totalt 16 i feltet jf. vedtak i plan- og miljøutvalet 19.06.19 i sak 19/409.*» Du meiner dette må rettast til at omsøkt bueining vert nr. 11 av totalt 16 i feltet jf. vedtak i plan og miljøutvalet 19.06.19 i sak 19/409. Vi viser til klagen i sin heilskap.

Klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 30.10.2019. Lindås kommune sitt vedtak datert 13.09.2019 vart oppretthaldt og klagen ikkje tatt til følge.

Du har ved e-mail av 13.11.2019 sendt inn eit notat. Du viser til at kjernen i saka er om omgjerung av fritidsbustader til heilårsbustader i feltet Helleåsen, skal reknast med i kvota for utbygging som er gjeve før rekkefølgekravet slår inn, eller skal dei haldast utanom. Vi viser til notatet i sin heilskap.

Regelverk

Fylkesmannen er delegert mynde til å avgjere klagesaker etter plan- og bygningsloven (pbl.), sjå pbl. § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09. Vi skal sjå til at kommunen ved handsaminga av saka har følgd



lover, forskrifter og sakshandsamingsreglar som gjeld på området. Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si sakshandsaming jf. pbl. § 1-9 første ledd. Fylkesmannen kan *"prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. ...[Vi] skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham"* jf. fvl. § 34 andre ledd første og andre setning. Vi kan stadfeste kommunen sitt vedtak, gjere om vedtaket eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen for heilt eller delvis ny handsaming.

Plansituasjon

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Helleåsen, planid 1263-19032007. Arealformålet er bustadformål.

Fylkesmannen si vurdering

Det er «enkeltvedtak» som kan klagast på jf. (fvl). § 28 første ledd. Vi legg til grunn at du formelt sett har klagt på vedtaket om dispensasjon og rammeløyve til oppføring av bustad av 13.09.2019. Sjølv klagen går likevel ut på at du ikkje er samd i kommunen si vurdering av at «*Omsøkt bueining vert nr. 12 av totalt 16 i feltet jf. vedtak i plan- og miljøutvalet 19.06.19 i sak 19/409*». Vurderinga er teken inn i sjølv vedtaksteksten.

Det går fram av saka at plan og miljøutvalet, i vedtak datert 19.06.2019 i sak 19/409, gav «... *medhald til at ein kan bygge inntil 16 bueiningar totalt (både einebustadar og einebustadar med sekundærbustad) innanfor reguleringsplanen før rekkefølgekravet om utbetring av Fv 391 slår inn*».

Vi forstår at du har ei interesse i å få avklart kva som tel med i dei totalt 16 bueiningane som kan byggjast før rekkefølgekravet slår inn. Spørsmålet om den aktuelle bustaden vert bueining nr. 11 eller 12, har likevel ikkje betydning for dine rettar eller plikter etter rammeløyvet av 13.09.2019. Fylkesmannen tar difor ikkje stilling til forholdet, som er utan betydning for resultatet i denne byggjesaka.

Vi gjer merksam på at kommunen sitt vedtak om at bueininga vert nr. 12, og heller ikkje vårt vedtak, er bindande for kva som skal leggjast til grunn i framtidige saker.

Oppsummering

Fylkesmannen stadfestar kommunen sitt vedtak av 13.09.2019.

Vårt vedtak kan ikkje klagast på vidare i forvaltninga jf. fvl. § 28 tredje ledd første setning.

Med helsing

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgjevar

Sunniva Nybøe Førland
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
Alver kommune	Havnevegen 41 A	5918	FREKHAUG