



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1192 - 20/6789

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

Dato:
10.02.2020

Oversender vedtak om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av bustad nr. 2 til klagevurdering - 318/12 Sagstad øvre. (Tidlegare gbnr 18/12 i Meland kommune)

Eigedom: Gbnr 318/12 (Tidlegare gbnr 18/12 i Meland kommune)
Adresse: Sagstadvegen 127
Tiltakshavar/eigar: Erik Knag Johannesen
Ansvarleg søkjar: Tysseland Arkitektur AS

Saka gjeld

Tysseland Arkitektur AS har i søknad journalført 23.10.2019 søkt om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av ny einebustad og bruksendring frå våningshus til anneks for eksisterande bustad på gbnr 318/12 Sagstad øvre.

Gbnr 318/12 er ein liten landbrukseigedom med eit matrikelregistrert areal på om lag 29,5 daa. Det er ikkje drift på garden. Eigedomen er i dag bygd ut med bustad, uthus og løe. Eksisterande bustad er oppført rundt 1930. Bustaden går over 2 etasjar og har i tillegg kjellar. Bruksarealet for eksisterande bustad er opplyst til 86 m². Uthuset har eit bruksareal oppgitt til 14 m².

Ny bustad går over eitt plan, inneheld både bustaddel og garasjedel og har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 313,4 m². Garasjedelen sitt areal er opplyst til 44,8 m². Samla bruksareal for eksisterande og ny bustad er opplyst til 399,4 m². Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNFR (landbruks, natur, friluftsliv og reindrift) i kommuneplanen sin arealdel for Meland.

Historikk

Tysseland Arkitektur As søkte også i 2017 om oppføring av ny bustad på eigedomen og bruksendring frå bustad til anneks for eksisterande bustad, jf. arkivsak 17/2043. Ny

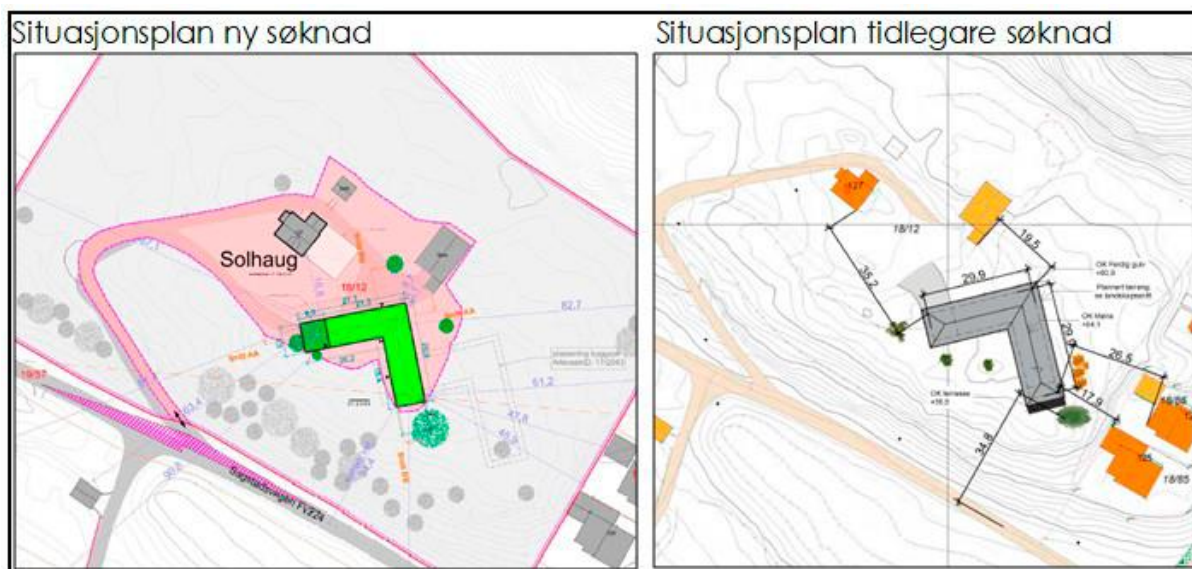
bustad hadde eit bruksareal oppgitt til 405 m². Samla bruksareal for ny bustad, eksisterande bustad og uthus var opplyst til 489 m². Ny bustad var plassert lenger søraust på tomten.

Tiltaket kravde dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen for Meland sin arealdel og føresegn 1.6.14 i forhold til storleik på tiltaket då samla bruksareal var større enn 400 m². Ny bustad var plassert på areal klassifisert som innmarkbeite i NIBIO sitt gardskart og kravde difor løyve til omdisponering etter jordlova § 9.

Utval for drift og utvikling gav i møte 05.06.2018 dispensasjon og løyve til omdisponering for omsøkt tiltak. Fylkesmannen i Hordaland klagar på vedtaket i brev datert 22.06.2018.

Saka vart endeleg avgjort Fylkesmannen i Rogaland (settefylkesmann) som i vedtak datert 07.09.2018 gjorde om kommunen sitt vedtak slik at det ikkje vart gitt dispensasjon frå arealføremål og føresegn 1.6.14. i kommuneplanen.

Kart og teikningar



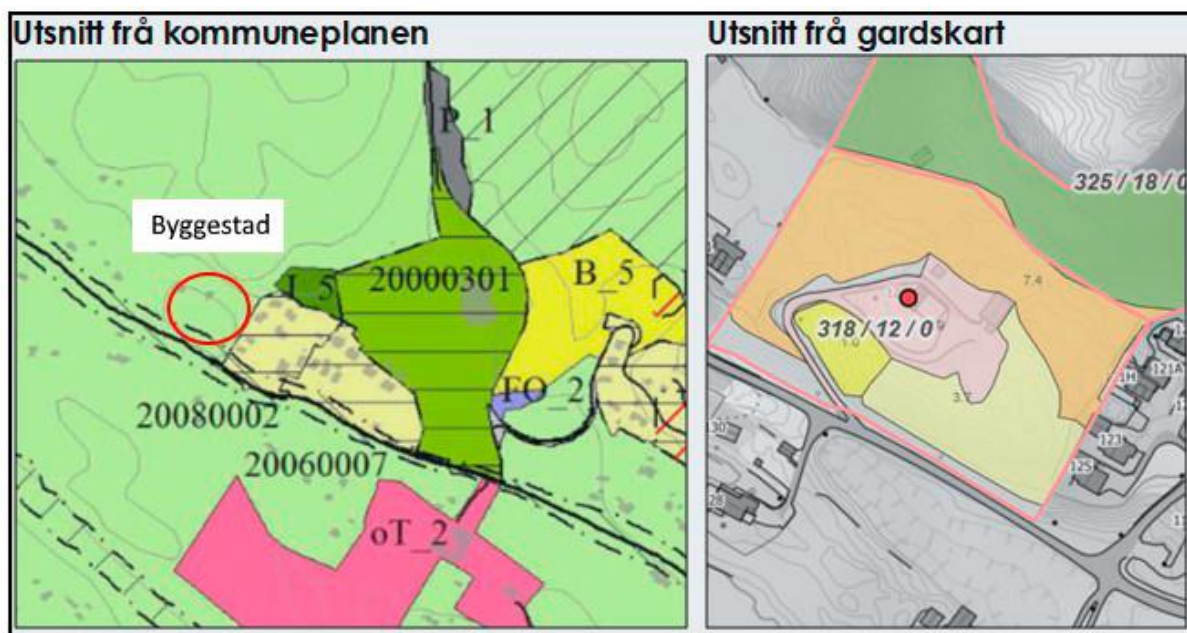
I ny søknad er ny bustad flytta slik at bygget i sin heilskap ligg innanfor areal klassifisert som bygd areal i NIBIO sitt gardskart, sjå farga område på situasjonsplane. (Tidlegare omsøkt plassering er også vist på ny situasjonsplan med stipla linje.)

Tiltaket krev ikkje løyve til omdisponering etter jordlova § 9. I tillegg er storleiken på bustaden redusert slik at dispensasjon frå føresegn 1.6.4 ikkje er nødvendig. Uthus på 14 m² er ikkje medrekna.

Planstatus

Gbnr 318/12 er ein uregulert eigedom som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er vist som LNFR-føremål. Det er ikkje drift på eigedomen og tiltaket krev difor dispensasjon frå LNFR-føremålet, jf. føresegn 3.1 til kommunedelplanen.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er gitt ved føresegn 1.6.14 der samla bruksareal for bustad, garasje og uthus ikkje skal overstiga 400 m² og bygd areal ikkje skal overstiga 30 %.



Politisk behandling

Søknaden vart behandla i Utval for areal, plan og miljø i møte 05.02.2020, der følgjande vedtak vart fatta:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for Meland jf. plan- og bygningslova § 11-6 som gjeld rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel, og dispensasjon frå føresegn 1.6.14 som gjeld samla bruksareal, for oppføring av ny bustad på gbn 318/12, på følgjande vilkår:

1. Ny bustad skal koplust til offentleg vass- og avløpsanlegg.
2. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av ny bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.10.2019, jf. pbl.

§ 29-4, jf. SAK § 6-3.

- 2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal vera oppfylt.**
- 3. Tiltaket skal koplast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.**
- 4. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.**

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

- 1. Dispensasjon frå byggjegrensa langs fylkesveg 5308.**
- 2. Søknad om tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

- 1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg.**
- 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.»**

Vedtaket som er fatta av Utval for areal, plan og miljø medfører at det må søkjast om utvida avkøyringsløyve. Dette må liggja føre før det vert gitt løyve til igangsetjing av tiltaket.

Saksutgreiing med vedlegg er vedlagt.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. 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 klagt 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, jf. fvl. § 27b.

Eventuelle spørsmål i saka kan rettast til undertekna.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av ny bustad - gbnr 318/12 Sagstad øvre

Søknad om rammetillatelse GBNR 318/12 - Sagstad

3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_f-lgebrev-s-knad-dispensasjon-pdf.pdf (544704)

17_TEGN_TegningNyFasade_a40-03-fasade--st-pdf.pdf (544687)

18_TEGN_TegningNyFasade_a50-3-illustrasjon--st-pdf.pdf (544688)

19_TEGN_TegningNyFasade_a50-4-illustrasjon-s-r-st-pdf.pdf (544689)

20_TEGN_TegningNyFasade_a50-1-illustrasjon-s-r-pdf.pdf (544690)

16_TEGN_TegningNyFasade_a40-04-fasade-vest-pdf.pdf (544700)

11_KART_Situasjonsplan_a10-02-plassering-tiltak-p--g-rdskart-pdf.pdf (544695)

9_KART_Situasjonsplan_a10-03-sit-plan-koordinater-pdf.pdf (544693)

8_KART_Situasjonsplan_a10-1-situasjonsplan-pdf.pdf (544703)

10_KART_Situasjonsplan_a10-01-situasjonsplan-pdf.pdf (544694)

12_ANKO_UnderlagUtnytting_a10-04-utnyttelse-bra-pdf.pdf (544696)

14_TEGN_TegningNyFasade_a50-2-illustrasjon-nordvest-pdf.pdf (544698)

26_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-03-snitt-bb-pdf.pdf (544683)

15_TEGN_TegningNyFasade_a40-02-fasade-nord-pdf.pdf (544699)

22_TEGN_TegningNyFasade_a40-1-fasader-pdf.pdf (544705)

13_TEGN_TegningNyFasade_a50-1-illustrasjoner-pdf.pdf (544697)

23_TEGN_TegningNyPlan_a20-01-plan-1--etasje-pdf.pdf (544681)

24_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-02-snitt-aa-pdf.pdf (544682)

27_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-01-snitt-pdf.pdf (544684)

34__Erklæring om ansvarsrett.pdf (544575)

21_TEGN_TegningNyFasade_a40-01-fasade-s-r-pdf.pdf (544691)

25_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-1-snitt-pdf.pdf (544692)

28_KORR_Folgebrev_forsidebrev-rammes-knad-pdf.pdf (544685)

Klageavgjørelse i byggesak gbnr 18-12 Sagstad øvre

Kopi til:

Erik Knag Johannesen	Sagstadvegen 127	5919	FREKHAUG
Tysseland Arkitektur AS	Strandgaten 19	5013	BERGEN

Mottakrar:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
Infrastruktur og Veg			