



Bjarte Bakke Pedersen
Fagervollen 27
5956 Hundvin

Saksbehandler, innvalgstelefon
Arnt Erik Nordheim, 5764 3191

Svar på krav om byggestopp og utsatt iverksettelse, gbnr. 56/167, Fagervollen 61, Alver kommune

Vi viser til din anmodning om foreløpig byggestopp og utsatt iverksettelse, mottatt her 05.03.2020. Saken gjelder dispensasjon og tillatelse til ny bolig på gbnr. 56/167, godkjent av Alver kommune i vedtak av 14.01.2020.

Beslutning

Fylkesmannen gir ikke utsatt iverksettelse av Alver kommunes vedtak 14.01.2020, sak 20/771, om tillatelse og dispensasjon for oppføring av enebolig på gbnr. 56/167.

Sakens bakgrunn

Alver kommune gav den 14.01.2020 tillatelse og dispensasjon for oppføring av enebolig på gbnr. 56/167, Fagervollen 61.

Vedtaket påklaget av deg, Vetle Ketil Wergeland og Øyvind Myhr, jf. bekreftelse på mottatt klage fra Alver kommune av 21.02.2020. Klagesaken fortsatt under behandling i kommunen. Dere krever nå at gjennomføringen av tiltaket stanses i påvente av endelig vedtak.

Kommunen har kommentert kravet i brev hit den 12.03.2020, med kopi til partene i saken.

Regelverk

Etter forvaltningsloven § 42 kan underinstansen, klageinstansen eller annet overordnet organ avgjøre at et vedtak ikke skal iverksettes før klagen er avgjort. Vurderingen er prejudisiell, det vil si foreløpig og ikke bindende for det endelige resultatet i saken.

Bakgrunnen for regelen er hensynet til rettsikkerheten. For klageren kan det være avgjørende at vedtaket ikke blir iverksatt før det er avgjort om klagen fører fram. Det skal derfor gjøres en bred vurdering av saken. Viktige momenter er om gjennomføring av tiltaket medfører fare for uopprettelige eller irreversible skader, hensynet til tiltakshaveren selv, eller om det kan være grunn til å tro at klagen kan føre fram.



Krav om utsatt iverksettelse skal avgjøres snarest mulig. Nærmere retningslinjer for utsatt iverksettelse i byggesaker er gitt ved rundskriv H-17/92 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Fylkesmannens vurdering

Vi har gjennomgått kravet m/vedlegg og det påklagede vedtaket, samt kommunens vurdering etter forvaltningsloven § 42.

Den aktuelle eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Hundvin Alt. C, i kraft 18.12.1980. Som vi har påpekt overfor kommunen, følger av vedtaket 14.01.2020 at reguleringsplanen mangler bestemmelser om utnyttingsgrad. Plankartet er imidlertid utformet med 47 tomter der bygninger og møneretning er inntegnet.

Angivelse av utnyttingsgrad er et rettslig minstekrav for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven, jf. brevet vårt 09.03.2020 til kommunen. Kommunen opplyser at de har tolket bygningene på plankartet som bindende for omfanget av tillatt bebyggelse. Fylkesmannen legger dette til grunn i vår foreløpige vurdering, altså at symbolbruken ifølge kommunen også skal forstås som fastsatt grad av utnytting, slik at kravet om angivelse er oppfylt.

Når det gjelder anførselene deres om høyde, høydeplasseringen og forholdet mellom høydeplassering og fastsatt vei høyde, vil vi ta stilling til dette dersom vi får saken til klagebehandling, jf. forvaltningsloven § 33 andre og fjerde ledd. Vi kan imidlertid ikke se at tiltaket i denne saken er irreversibelt, eller at en iverksettelse på annen måte fører til at dere ikke har reell klagerett.

Vi har derfor kommet til at det ikke er grunn til å gi vedtaket utsatt iverksettelse.

Fylkesmannen presiserer at tiltakshaveren selv er ansvarlig for den økonomiske risikoen ved eventuelt å måtte rette tiltaket, dersom vedtaket fra kommunen ikke står seg ved klagebehandlingen.

Vi gjør oppmerksom på at det med dette bare er tatt stilling til om iverksettelsen av vedtaket skal utsettes inntil det foreligger en avgjørelse i klagesaken. Avgjørelsen har ikke virkninger for klageinstansens vurdering av om klagen skal føre fram eller ikke.

Denne avgjørelsen er en beslutning. Avgjørelsen kan derfor ikke påklages etter reglene for enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 28, jf. § 2 første ledd.

Med hilsen

Karen Elin Bakke
seniorrådgiver

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Hilde Hisdal	Kvalvågnesvegen 18	5956	Hundvin
Alver kommune	Havnevegen 41 A	5918	FREKHAUG
VILLANGER & SØNNER AS	KNARVIK	5914	ISDALSTØ



Øyvind Myhr
Vetle Ketil Wergeland

Fagervollen 29
Fagervollen 33

5956 HUNDVIN
5956 Hundvin