



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1192 - 20/26930

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
08.05.2020

Oversender vedtak om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 til klagevurdering - gbnr 318/12 Sagstad øvre

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 318/12
Adresse: Sagstadvegen 127
Tiltakshavar/eigar: Erik Knag Johannesen
Ansvarleg søkjar: Tysseland Arkitektur AS
Klagar: Fylkesmannen i Vestland
Administrasjonen var på synfaring 16.01.2020.
Utsatt iverksetting: Ja

Saka gjeld:

Saka gjeld klage på vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, sak 20/1192, datert 05.02.2020 om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2.

Planstatus

Gbnr 318/12 er ein uregulert eigedom som i kommunedelplanen for Meland 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.

Tillat 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 %.

Samla bruksareal for eksisterande bustad, ny bustad og uthus vil vera 413,4 m² (eksisterande bustad og ny bustad er opplyst til 399,4 m² og uthuset har eit bruksareal oppgitt til 14 m²).

Historikk - søknad 2017

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.

Historikk noverande sak

Det vart gjeve dispensasjon og rammeløyve til for oppføring av ny bustad løyve av Utval for areal, plan og miljø i vedtak datert 05.02.2020. Det vart fatta følgjande politiske vedtak:

«APM- 010/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-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 koplatt 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 koplatt 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. Søkna 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 er klagar på av Fylkesmannen i Vestland i skriv, datert 02.03.2020 og grunngjeven i skriv datert 11.03.2020.

I skriv datert 16.03.2020 er det gjeve utsett iverksetting av vedtaket inntil klagen er endeleg avgjort.

Det ligg føre kommentarar til klagen frå tiltakshavars sin representant, Tysseland Arkitektur AS, i skriv datert 06.04.2020.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 29.04.2020, der Alver kommune sitt vedtak datert 05.02.2020 vart delvis oppretthaldt og klagen vart delvis tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 063/20 Vedtak:

Klagen frå Fylkesmannen i Vestland vert delvis teke til følgje, og vedtak datert 05.02.2020 vert oppretthalde med følgjande endring:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for Meland jf. plan- og bygningslova § 11-6 for oppføring av ny bustad på gbnr 318/12, på følgjande vilkår:

1. Eksisterande bustad skal få endra bruk til annek.
2. Det skal vera søkt om og gjeve løyve til bruksendring av eksisterande bustad til uthus før det vert gjeve igangsettingsløyve for ny bustad.
3. Det skal vert gjeve ferdigattest for bruksendring av eksisterande bustad til uthus før det vert gjeve ferdigattest for ny bustad.
4. Ny bustad skal koplast til offentleg vatn- og avlaupsanlegg.
5. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.
6. Samla utnyttingsgrad for ny og eksisterende bebeyggelse må totalt må være 400 kvadrat BRA før igangsetting.

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 vatn- og avlaupsanlegg.
4. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Søknad om bruksendring av eksisterande bustad til uthus.
2. Dispensasjon frå byggjegrensa langs fylkesveg 5308
3. Søknad om tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsanlegg.

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.

Før det vert gjeve ferdigattest for bustaden skal det liggja føre ferdigattest for bruksendring av eksisterande bustad til uthus.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1 og 19-2 jf. § 11-6.»

Saksutgreiing med vedtak 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 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, jf. fvl. § 27b.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401/97513452.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 - gbnr 318/12 Sagstad Øvre
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-koordinator-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

20/1192 - 20/4468 - Tilleggsbrev

Tilleggsbrev - momenter til sak 10/20 i Utval for areal, plan og miljø

Klage - Alver - (Meland) - gbnr 318/12 - Øvre Sagstad

AcosSvarlInn.xml

Grunngjeving av klage - gbnr 318/12 Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje

AcosSvarlInn.xml

Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsett iverksetjing - gbnr 31812 Sagstad øvre

Oversender klage på vedtak til uttale - gbnr 318/12 Sagstad øvre

1702 Solhaug enebolig tilsvar klage FMV 060420

Kopi til:

Erik Knag Johannesen
Tysseland Arkitektur AS

Sagstadvegen 127
Strandgaten 19

5919
5013
FREKHAUG
BERGEN

Mottakarar:

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