

Vestland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/3074 - 20/41447

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

Dato:
30.06.2020

Stadfestar mottatt klage på dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad til heilårsbustad - gbnr 196/60 Midtgård

Tiltak: Dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad til heilårsbustad
Byggjestad: Gbnr: 196/60
Tiltakshavar: Terje Tredal
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Vi stadfestar med dette å ha motteke dykkar klage 28.05.2020 på vedtak om dispensasjon som vart fatta av Utval for areal, plan og miljø i møte 11.03.2020.

Sakshandsamingsfristen for klage er 8 veker. Der det er gjeve utsett iverksetting av vedtak er fristen 6 veker.

Klagen vart oversend til søkjar og tiltakshavar i brev datert 05.06.2020. Kommunen har 18.06.2020 mottatt revidert situasjonsplan og teikningar der søkjar har imøtegått forhold som vert tatt opp i klagen. Revidert dokumentasjon følgjer vedlagt.

Frist for innsending av uttale i forhold til ny dokumentasjon vert sett til **20.07.2020**.

Klagen skal behandlast av Utval for areal, plan og miljø. Behandlinga i utvalet kan føra til at vedtaket vert endra. Vedtaket er då eit nytt enkeltvedtak som det er klagerett på. Vert utvalet sitt vedtak oppretthalde, vert klagen sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Vurdering av utsett iverksetting av vedtak

Utgangspunktet er at vedtak i byggesaker kan setjast i verk straks dei er vedtekne og gjort kjend for partane. Når eit vedtak er klaga på, kan underinstansen fatte avgjerd om at eit vedtak ikkje skal setjast i verk før klagen er endeleg avgjort.

Avgjerda vert gjort ut i frå ei heilskaplege og konkret vurdering av klagen og av dei ulike interessene og tilhøva som gjeld sjølve saka. Det sentrale for avgjerda vil vera ei vurdering av dei fordelar og ulemper ei avgjerd om utsett iverksetting vil gje.

Det er søkt om løyve til oppføring av bustad og garasje i søknad journalført mottatt 14.04.2020, jf. arkivsak 20/8069. Saka er under behandling.

Fylkeskommunen skriv i klagen at arbeid med avgraving av tomta har starta. Dei ber om at anleggsarbeidet vert stoppa til klagebehandlinga er ferdig.

Eigedomen klagen gjeld er i reguleringsplanen for Fløsvika, planid 1263-201009, avsett til byggeområde for fritidsbustadar, BFF1, og kan byggast ut med fritidsbustad i samsvar med reguleringsplanen. Vedtaket om dispensasjon frå arealføremålet fritidsføremål til bustadføremål er gitt på vilkår av at utbygginga skal skje i samsvar med dei føresegner som gjeld for eigedomen i reguleringsplanen. Det vil seia at utnyttingsgrad, byggelinjer, byggehøgder m.m. er uendra sjølv om arealføremålet er endra til bustadføremål.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å gje utsett iverksetjing av vedtaket i dette tilfellet.

Oppstart av byggearbeid før klagesaka er endeleg avgjort, skjer på søkjar/tiltakshavar sin eigen rekning og risiko.

Denne avgjerda er ei prosessuell avgjerd og kan ikkje klagast på. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsett iverksetting i saka. Eventuelle førespurnadar om dette kan rettast direkte til Fylkesmannen i Vestland.

Aktuelt regelverk

- Frist for handsaming av klage går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1 første ledd bokstav c.
- Frist for handsaming av klage viss det er gitt utsatt iverksetting går fram av SAK § 7-1 første ledd bokstav f.
- Kommunen kan endre vedtaket på bakgrunn av klaga, jf. forvaltningslova (fvl) § 33.
- Utsett iverksetting av tiltak har grunnlag i fvl § 42.
- Krav om utsatt iverksetting skal vurderast med bakgrunn i Ombodsmannen si årsmelding av 1985 på s. 154.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Oppdaterte teikningar og utgreiing - gbnr 196/60 Midtgård
01719232A01 - KJELLERPLAN OG SNITT REV B
01719232A02 - HOVEDPLAN REV A
01719232A03 - FASADER OG SNITT REV A
01719232A04 - FASADER REV A
01719232A10 - SITUASJONSPLAN REV D
01719232A11 - TERRENG OG MURPROFIL REV A
01719232A12 - TERRENGPROFIL B-B REV A
Redegjørelse

Kopi til:

Arkoconsult AS
Terje Tredal

Postboks 103
Leknesvegen 134

5291
5915

VALESTRANDSFOSSEN
HJELMÅS

Mottakarar:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN