



Erik Johannesen

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Svar til merknader - Alver - 318/12 - Øvre Sagstad - oppføring av enebolig med garasje - dispensasjon

Vi viser til epost sendt 25.06.2020, med spørsmål om Fylkesmannen kan trekke sin klage på Alver kommune sitt vedtak 063/20.

Vi kan ikke se at det har kommet fram opplysninger i merknadsbrevet som gjør at vi kan trekke klagen vår.

Vi vil bemerke at vi ikke er enig i merknadsbrevet sin tolkning og vektning av vår klage. Vår klage datert 26.05.2020 er en opprettholdelse av vår forrige klage i saken. Det vil si at vi primært klager på at det ikke er satt vilkår i dispensasjonen om at eksisterende våningshus skal rives. Vår klage av 26.05.2020 lest i sammenheng og med gjengivelse av tidligere begrunnelse, etterlater ingen tvil om at vi på nytt klager på at kommunens vedtak mangler vilkår om at eksisterende våningshus må rives. I tillegg konkluderer vi i klagen med at:

«Vurderinga vår er framleis at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon utan vilkår om riving av eksisterande bustad, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.»

Vi skrev likevel at om våningshuset reelt blir gjort om til et annekset/uthus vil vår klagegrunn falle bort, men at vi vanskelig kan se at dette lar seg gjøre. Dette var en kommentar til kommunen sitt vedtak og saksbehandling. Bolighuset som står der i dag, framstår som et bolighus både ute og inne, og kan vanskelig framstå som noe annet. I klagen vår har vi ikke tatt stilling til hva som skal til for at bygget skal framstå som annekset, men vi mener at det både må være vesentlig mindre og omformes og uten sentrale bofunksjoner. Det er, slik vi ser det, ikke nok at boligen blir registrert som annekset, det må reelt framstå som ett. Det er et poeng at bygget må ha form slik at det framstår som et annekset; det må både i størrelse, utseende og innholdsmessig være et annekset. Vi kan ikke se at det lar seg gjøre uten en vesentlig endring, rivning og ombygging. Kommunens vedtak inneholder ikke dette. Det er også vilkår som kan medføre så store endringer og kostnader at det er spørsmål om det er et reelt alternativ til krav om rivning.



Det sentrale i klagen er om det på kort eller lengre sikt blir lagt til rette for to boliger på eiendommen. Det er ikke rom for annet enn ett våningshus på eiendommen. Fylkesmannen skal se til at en følger de langsiktige virkningene av arealbruken og vilkårene for landbrukseiendommer. Det er det som er bakgrunnen og hovedpoenget for både Fylkesmannen i Vestland og Fylkesmannen i Rogaland i den tidligere saken der, og også det som kommunen skal legge til grunn for sin arealhåndtering og vedtak i saken.

Dersom en skal vektlegge at bygget kan ha funksjonen som et anneks, dersom det skal kunne være et moment i saken, er det derfor vesentlig at bygget reelt er og framstår som et anneks og ikke kan tilbakeføres til bolig med enkle grep. Det er en vurdering av selve eiendommen og bygget, en langsiktig vurdering uavhengig av hvem som måtte være eier til enhver tid. Uten at det er ivaretatt, vil det, slik vi ser det, ikke være grunnlag for dispensasjon for oppføring av ny bolig.

Fylkesmannen ser ikke grunn til å trekke klagen på kommunens vedtak. Når kommunen har behandlet klagen, vil vi vurdere saken på nytt.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune Havnevegen 41 A 5918 FREKHAUG