



Fylkesmannen Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1192 - 20/57931

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

Dato:
16.09.2020

Oversender vedtak om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 til endeleg klagebehandling ved settesfylkesmannen - 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
Utsatt iverksetting: Ja

Administrasjonen var på synfaring 16.01.2020.

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 %.

Saka gjeld:

Saka gjeld klage på vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, saknr. 063/20, om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 på vilkår av at eksisterande bustad skal få endra bruk til anneks samt at det skal vert gjeve ferdigattest for bruksendring av eksisterande bustad til uthus før det vert gjeve ferdigattest for ny bustad.

Vedtaket fatta av Utval for areal, plan og miljø, saknr. 063/20 vart samrøystes vedteke av utvalet.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 13207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

«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 anneks.
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 byggjegrrensa 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.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Fylkesmannen i Vestland i skriv, datert 26.05.2020 over vedtak om dispensasjon fatta av Utval for areal, plan og miljø saknr. 063/20, datert 29.04.2020.

Det er gjeve utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagen er endeleg avgjort i skriv, datert 04.06.2020.

Kommunen har mottatt merknad frå tiltakshavar den 25.06.2020, der tiltakshavar ber Fylkesmannen i Vestland om å trekke klagen. Kommunen har mottatt svar på merknad frå Fylkesmannen i Vestland, datert 02.07.2020, der Fylkesmannen oppretheld sin klage.

Kommunen har mottatt tilsvar til klage frå tiltakshavar, datert 16.08.2020.

Klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 02.09.2020, der Alver kommune sitt vedtak datert 29.04.2020 vart oppretthaldt med den presisering at eksisterande bustad vert gjort om til anneks samt at kjøkkenet og slamavskiljar vert fjerna før ferdigattest/midlertidig

bruksløyve vert gjeve samt at eigedomen vert kopla på offentlig vatn- og avløp. Klagen vart ikkje tatt til følgje.

Utval for areal, plan og miljø fatta følgjande vedtak:

APM- 107/20 Vedtak:

APM utvalget viser til forrige vedtak gjort 29. april 2020 og tar ikke klagen til følge men presiserer at eksisterende bustad blir omgjort til anneks, ikke uthus. Dette på vilkår av at følgende blir utført før ferdigattest og midlertidig bruksløyve blir gitt: Kjøkkenet blir fjernet
Slamavskiller blir fjernet
Eiendommen skal kobles på offentlig vann og avløp.

Klage på saksbehandling etter APM møte den 02.09.2020

Klaga har sendt inn klaga på saksbehandlinga etter APM møte den 02.09.2020 i skriv av 15.09.2020, sjå vedlegg. Han viser til at det er fatta eit nytt vedtak i saka som det er klagerett på, jf. fvl. §33 2. ledd slik at saka skal ikkje sendast til endeleg avgjerd til settesfylkesmannen. Tittelen på saka er også feil då det her er snakk om nytt bustadhus på vilkår og ikkje bustad nr. 2.

Fvl. §33 annet ledd lyder følgjande:

Underinstansen¹ skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til.² Den kan oppheve eller endre³ vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise⁴ saken, jfr. dog § 31.

Vurdering av klaga på saksbehandling etter APM møte den 02.09.2020

Kommunen har i denne saka med vedtaket av 02.09.2020 foretatt dei undersøkelser som klagen gjev grunn til og foretatt ein ny vurdering av saka, jf. fvl. §33 første ledd første punktum. Kommunen har valt å ikkje ta klagen til følgje, men presisert vedtaket av 29.04.2020 til å gjelde anneks samt at kjøkkenet tas ut mv. Kommunen har ikkje oppheva eller endra vedtaket slik fvl. §33 første ledd andre punktum gir adgang til, men kun presisert vedtaket av 29.04.2020. På denne bakgrunn ligg det ikkje føre et nytt vedtak med klagerett på og saka skal sendast Fylkesmannen i Vestland ved settesfylkesmannen for endeleg avgjerd.

Vidare har kommunen lagt til grunn at søknaden gjeld oppføring av ny bustad nr. 2, sjølv om tiltakshavar er av ein anna oppfatning. Tittelen på saka er korrekt.

Kommunen kan ikkje sjå at det er gjort saksbehandlingsfeil i saka, jf. fvl. §33 annet ledd.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland ved settefylkesmann for endeleg avgjerd. Saksdokumenta er vedlagt.

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

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 nytt vedtak om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 - gbnr 318/12 Sagstad Øvre
Ny frist for å kome med uttale i klagesaka - gbnr 318/12 Sagstad
Melding om utsatt innsending av merknader til sak - gbnr 318/12 Sagstad
Presisering av klage - Alver - (Meland) - 318/12 - Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje - dispensasjon
Svar til merknader - gbnr 318/12 Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje - dispensasjon
Bemerkninger i byggesak - gbnr 318/12 - Sagstad øvre
Dispensasjon for oppføring av einebustad på gbnr 1812, Sagstad (L)(421230) (1)
Bemerkninger til fylkesmannens kage og administrasjonens behandling
Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 318/12 Sagstad Øvre
Klage - bustad 2 - gbnr 318/12 Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje - dispensasjon
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
Grunngjeving av klage - gbnr 318/12 Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje
Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsett iverksetjing - gbnr 31812 Sagstad øvre
Oversender klage på vedtak til uttale - gbnr 318/12 Sagstad øvre

Vedlegg:

1702 Solhaug enebolig tilsvaer klage FMV 060420

Merknader til klage på dispensasjon - gbnr 318/12 Sagstad øvre

Merknader til klage på dispensasjon gbnr 318/12

Godkjenning søknad om dispensasjon og frådeling - gbnr 3247 Langeland

Klage over feil i saksbehandlingen - gbnr 318/12 Sagstad Øvre

Klage over saksbehandlingen i SAK 20

Kopi til:

Erik Knag Johannesen	Sagstadvegen 127	5919	FREKHAUG
----------------------	------------------	------	----------

Mottakarar:

Fylkesmannen Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
-----------------------	--------------	------	-----------