



Fylkesmannen Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/3074 - 20/58500

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

Dato:  
17.09.2020

## **Oversender vedtak til om dispensasjon og løyve til endeleg klagebehandling - gbnr 196/60 Midtgård**

### **Saksopplysningar**

Eigedom: 196/60  
Adresse: Leknesvegen 199  
Tiltakshavar/eigar: Terje Tredal, representert av Arkoconsult AS  
Klagar: Vestland Fylkeskommune

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 er definert som BFF1 fritidsbustad. Grad av utnytting er oppgjeve til 20 % BYA og maks mønehøgde er oppgjeve til 6,5 meter. Det ligg regulert byggegrense mot tilgrensande veg og naboeigedomar.

### **Saka gjeld**

Saka gjeld klage på vedtak fatta av areal, plan og miljø, sak 20/3074, datert 11.03.2020, om dispensasjon frå arealføremålet BFF1 (fritidsbustad) i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 for etablering av heilårsbustad på eigedom gbnr 196/60 samt administrativt vedtak, sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve i eitt trinn til bustad og garasje.

Vedtaket fatta av areal, plan og miljø i sak 20/3074, datert 11.03.2020, vart samrøystes vedteke og har følgjande ordlyd:

«APM- 051/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 12-4 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet BFF1 (fritidsbustad) i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 for etablering av heilårsbustad på eigedom gbnr. 196/60.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9."

Administrativt vedtak, sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve i eitt trinn til bustad og garasje har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til oppføring av einebustad og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 9.6.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 6.5.2020 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.9.2018.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for avkjørsle.
3. Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.»

## Klage

Kommunen har mottatt klage frå Vestland Fylkeskommune i skriv, datert 28.05.2020, på vedtak fatta av areal, plan og miljø, sak 20/3074, datert 11.03.2020, om dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad for oppføring av heilårsbustad samt klage på administrativt vedtak, sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve i eitt trinn til bustad og garasje.

Klage i sak 20/3074 (dispensasjon) og i sak 20/8069 (byggeløyve) vert behandla samla.

Fylkeskommunen har klaga på dispensasjonen og bedt om utsatt iverksetting av vedtaket. Det er ikkje gjeve utsett iverksetting av vedtaket om dispensasjon inntil klagen er endeleg avgjort i skriv datert 08.07.2020:

«Eigedomen er regulert til fritidsbustad i Reguleringsplan for Fløsvika bustadfelt. Planen har regulerte byggegrenser mot fylkesvegen. Vedtaket som er klaga på inneber at det er gitt dispensasjon for å bygge heilårsbustad på eigedomen. Tiltakshavar vil kunne bygge fritidsbustad innanfor gjeldande byggegrense i samsvar med reguleringsplanen.

Etter ei førebels vurdering av klagen er det ikkje kome fram tilhøve som tilseier utsett iverksetting av vedtaket i denne saka. Det er heller ikkje lagt fram nye opplysningar i klagen som verkar inn på den konkrete avgjerda.» Administrasjonen har i løyvet presisert at «.. arbeid som vert utført før klagesaka er endeleg avgjort, uansett vert utført på eigen risiko.»

Administrasjonen gav byggeløyve då det ikkje er gjeve utsatt iverksetting i saka. Fylkeskommunen har, i tillegg til klagen på dispensasjonen, no også klaga på byggeløyvet.

Kommunen har mottatt tilsvar til klagen frå tiltakshavars sin representant, Arkoconsult AS den

16.08.2020.

### **Klagerett og klagefrist**

Klagen på dispensasjon er mottatt den 28.05.2020 og er mottatt innan fristen. Klagen på dispensasjon er oppretthalden av Vestland Fylkeskommune i skriv av 10.07.2020. I dette skrevet vert det og fremma klage innan rett tid på byggeløyvet.

### **Handsaming av klage**

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 02.09.2020 i sak 111/20, der Alver kommune sitt vedtak datert 11.03.2020 i sak 20/3074 samt administrativt vedtak i sak 20/8069, datert 06.07.2020 vart oppretthaldt og klagen ikkje tatt til følgje.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

#### **«APM- 111/20 Vedtak:**

*Klagene vert ikkje teke til følgje og vedtak fatta av areal, plan og miljø i sak 20/3074, datert 11.03.2020, om dispensasjon frå arealføremålet BFF1 (fritidsbustad) i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 for etablering av heilårsbustad på eigedom gbnr 196/60 samt administrativt vedtak i sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve til bustad og garasje, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.»*

*Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.*

*Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 og 20-3.*

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

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post [tone.furustol@alver.kommune.no](mailto: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 oppføring av bustad og garasje - gbnr 196/60 Midtgård  
Opprettholder klage - dispensasjon - Fv. 5452 - gbnr 196/60 Midtgård  
Beslutning om å ikkje gi utsatt iverksettelse - gbnr 196/60 Midtgård  
Klage - Dispensasjon - Fv. 5452 - gbnr 196/60 Midtgård  
Søknad om dispensasjon frå arealføremål - Gbnr 196/60 Midtgård  
Følgjebrev til søknad om dispensasjon  
Epost framside - Søknad om dispensasjon - gbnr 196/60 Midtgård  
Søknad om dispensasjon

**Vedlegg:**

Vedlegg C-1 - Kvittering for nabovarsel  
Vedlegg C-2 nabovarsel  
Vedlegg C-3 svar på nabovarsel  
Vedlegg D-1 - situasjonsplan  
Vedlegg E-1 v-teikning  
Vedlegg E-2 teikning  
Vedlegg E-3 utv.teikning  
Vedlegg E-4 - utvendig teikning  
Vedlegg E-5 - utvendig teikning  
Vedlegg E-6 terrengprofil  
Vedlegg E-7 terrengprofil  
Vedlegg Q-1 epost vedk. rettigheter i fast eigedom  
Vedlegg Q-2 - kopi av retur av tinglyst dokument - offentlig versjon  
Vedlegg Q-3 kopi av løyve til avkjørsle frå kommunal veg  
Løyve til oppføring av bustad og garasje - 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  
Søknad om løyve bygging av bustad og garasje i eit-trinn - gbnr 196/60 Midtgård  
Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 196\_60  
Merknader til klage på vedtak - gbnr 196/60 Midtgård  
Merknader til klage på vedtak gbnr 196/60

**Kopi til:**

Agnethe Hermansen	Leknesvegen 201	5915	HJELMÅS
Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Bjørn Aksel Heggernes	Leknesvegen 201	5915	HJELMÅS
Terje Tredal	Leknesvegen 134	5915	HJELMÅS
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

**Mottakarar:**

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