



Statsforvaltaren i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/18341 - 21/59226

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

Dato:  
10.09.2021

## Oversender vedtak om dispensasjon for oppføring av einebustad til klagevurdering - gbnr 305/83 Fløksand

### Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 305/83 Fløksand  
Adresse: Eigedomen har ingen adresse, bruksnamn Kjellarbakken  
Tiltakshavar/eigar: Randi Digranes og Bjørn Systad  
Klagar: Bjørn Systad representert av Advokatfirmaet Harris

### Saka gjeld

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/18341, datert 29.03.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur og friluft) i kommuneplanen sin arealdel for Meland for oppføring av einebustad på gbnr 305/83 Fløksand. Eigedomen er i matrikkelen opplyst å vere 672,7m<sup>2</sup>.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 01.09.2021, der Alver kommune sitt vedtak, datert 29.03.2021, ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

### «APM- 120/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/18341, datert 29.03.2021 vert gjort om. Med heimel i pbl. §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet landbruks-, natur og friluftsføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Meland for oppføring av omsøkt bustad på gbnr 305/83 på Fløksand.

Det vert knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:

1. Avkøyrsel og veg inn på tomte må opparbeidast i med uttale frå Vesland fylkeskommune si vegavdeling, og det privatrettslege knytt til veg, vatn og avlaup må vera til stades før det kan sendast inn byggjesøknad.
2. Det må tinglystast gjerdeplikt rundt eigedomen i tråd med uttale frå Landbruksavdelinga til kommunen.
3. Jordkjellaren som ligg delvis på gbnr 305/83 og 305/84 skal takast vare på i tråd med uttale frå Vestland Fylkeskommune og Alver kommune si kulturavdeling.

Grunngjeving for vedtaket:

- Areal, plan og miljøutvalet har vore på synfaring den 01.09.2021 og er samde med den positiv fråsegna frå Landbruksavdelinga i Alver kommune. Det vert vist til følgjande sitat frå denne avdelinga som utvalet støttar fullt ut:  
« Areal er registrert som skog med ei smal stripe innmarksbeite mot vest. Eigedomen si plassering mellom fire andre tomter, veg mot nordvest og 20 m grense mot innmarksbeite i sørøst, samt mogelegheit til å nytta eksisterande infrastruktur gjer det tilrettelagt for fortetting.

Bygging på eigedomen vil ikkje skape problem for landbruksdrifta, men dette forutsett ein avtale om gjerdeplikt rundt eigedomen.

Området har eit verdifullt kulturmiljø med både gamle og nye bygg. Positivt at planlagt bygg passar inn med omkringliggjande miljø, grindabygg og at jordkjellaren vert teke vare på, samt at jorda kan brukast til dyrking av grønsaken»

- Areal, plan og miljøutvalet meiner at tomte på gnr 305 bnr 83 er svært veileigna til å bli bebygd med omsøkt einebustad, som passar godt inn i kulturlandskapet og miljøet rundt, og at ei fortetting på denne staden heller ikkje vil ha negative ulemper for miljø, friluftsliv, landbruk eller landskapskvalitetane i området.

- Areal, plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at omsøkt bustadhus vil ha vesentlege ulemper for naboar eller andre som nyttar tilkomstvegen bort til omsøkt bustad. Utvalet meiner at bustaden tilpassa omgjevnadane med ei enkel og rektangulær form med saltak og liggjande kledning i furu kjerneved m.v

- Utvalet meiner at området ikkje har endra seg vesentleg sidan tidlegare dispensasjonsvedtak for bygging av einebustad vart gjort på omsøkt stad av Meland kommune den 01.03. 2016. Utvalet meiner at eit tidlegare positivt vedtak om å gje dispensasjon for einebustad på denne tomte må kunne vektleggjast i ei grunngjeving for å gje dispensasjon igjen. Utvalet meiner at eit nytt positivt vedtak no, byggjer opp under at kommunen framstår som påreknelig på denne staden, og at det er med på å styrke Alver kommunen sitt omdømme i denne typen saker.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet difor at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2, og at ved å stilla vilkår vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt einebustad, jf. grunngjevinga i punkta ovanfor."

Nabomerknader til klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad frå nabo/gjenbuarar har vore handsama saman med klagen i APM møte den 01.09.2021. Nabomerknadene er skrevet i eit eige dokument med tittel saksframlegg som er vedlagt oversendinga:

## Saksframlegg

Sakshandsamar:	Miljø og tilsyn	Tone Furustøl
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 20/18341
		Klassering:

### Nabomerknader til klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - APM møte 01.09.2021 - gbnr 305/83 Fløksand

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

#### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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](mailto:tone.furustol@alver.kommune.no) eller på telefon 56375401/97513452.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Tone Furustøl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### Vedlegg:

Nabomerknader og endring i regelverket - Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - APM møte 01.09.2021 - gbnr 305/83 Fløksand  
Uttale til klage - gbnr 305/83 Fløksand  
Kommentar til klage på dispensasjonssøknad - gbnr 305/83 Fløksand  
Uttale på klage fra 5 172  
Uttale til klage 2018341 - 2151950  
Merknad til klage på dispensasjonssøknad - gbnr 305/83 Fløksand  
Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand  
Søknad om dispensasjon - gbnr 305/83 Fløksand  
Dispensasjonssøknad gbnr 305/83 Fløksand  
Foto av tomt 83 sett fra tomt 174  
Merknad til nabovarsel på tiltak på eiendom gbnr 5/83  
Nabomerknad fra 5/172[1][1]  
Svar på tiltak[1][1] - merknad til nabovarsel

**Vedlegg:**

Merknad til nabovarsel[1][1] - Anfinsen

Merknad til nabovarsel - tiltak på eiendom 5/83[1][1] - Hoff

Svar på nabomerknader 27.11.2020[1]

Situasjonsplan 17.08.2020

Tegn nr 1.140, Lengdesnitt og tverrsnitt

Tegn nr 1.163, Fasader

Uttale - Alver - gbnr 305/83 Fløksand - bustad oppføring - dispensasjon

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 305/83 bustad Fløksand

Gbnr 305/83 Fløksand - uttale kultur

Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon frå kommuneplan - gbnr 305/83 Fløksand - Alver kommune

Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon for bygging av hus på GBNR 305/83 Fløksand

Klage frå tiltakshavars representant på avslag på søknad for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand

Aksept av tilbud for veirett og avløp

Administrativt avslag 2015- gbnr 5\_83 og 5\_84

Klage administrativt avslag 2016 - gbnr 305\_83 og 305\_84 Fløksand

Administrativt avslag 2019 - gbnr 305\_83 og 305\_84 Fløksand

Klage på administrativt avslag 2019 - gbnr 305\_83 og 305\_84 Fløksand

Nabomerknader og endring i regelverket - Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - APM møte 01.09.2021 - gbnr 305\_83 Fløksand

**Kopi til:**

Anne Kvalheim	Fløksand 48	5918	FREKHAUG
Arnt Arvid Vikebø	Øvre Krabbedalen 41	5178	LODDEFJORD
Bjørn Systad	Fyllingsnesvegen 235	5913	EIKANGERVÅG
Carl Christian Grythe Hoff	Christinegård 2	5037	BERGEN
Frode Anfinsen	Fløksand 62	5918	FREKHAUG
Frode Anfinsen	Fløksand 62	5918	FREKHAUG
Harris Advokatfirma AS	Postboks 41 15 Sandviken	5835	BERGEN
Harris Advokatfirma AS	Postboks 41 15 Sandviken	5835	BERGEN
Helene Halland Anfinsen	Fløksand 62	5918	FREKHAUG
May Elisabeth Vikebø Vie	Vievegen 149	6812	FØRDE
May Elisabeth Vikebø Vie	Vievegen 149	6812	FØRDE
Ole Petter Grythe Hoff	Sydnesgaten 21	5010	BERGEN
Ole Petter Grythe Hoff	Sydnesgaten 21	5010	BERGEN
Roar Hansen	Fløksand 48	5918	FREKHAUG
Roar Hansen	Fløksand 48	5918	FREKHAUG
Siri Gro Bysheim	Fløksand 52	5918	FREKHAUG
Siri Gro Bysheim	Fløksand 52	5918	FREKHAUG

**Mottakarar:**

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Vestland fylkeskommune Infrastruktur og Veg	Askedalen 4	6863	LEIKANGER