



Gunnar Andreas Danielsen
Breisteinvegen 309
5111 BREISTEIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6472 - 21/71676

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
02.11.2021

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 331/15 Håtuff

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1154/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Gunnar Andreas Danielsen
Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §
19-1

VEDTAK

**Det vert gjeve dispensasjon frå LNRF og byggegrense mot vassdrag i
kommunedelplanen for Meland pkt. 1.6.1. for riving av eksisterande fritidsbustad og
oppføring av ny fritidsbustad med utviding. Vedtaket er heimla i plan- og
bygninglova § 19-2.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå:

1. Planformål LNRF. Landbruk, natur og friluftsområde.
2. Byggjegrænse mot vassdrag. Kdp Meland pkt.1.6.1.

Tiltaket gjeld riving og oppattføring av hytte med utviding, etablering av ny avkøyrslø
og parkeringsplass på eigendomen, samt privat minirensanlegg.
Det vert elles vist til søknad motteken 11.07.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Sakshandsamingsfristen er forlenga
med den tida det har teke å supplere søknaden. Saka har vært til uttale, med 4
vekers frist. Fristen for sakshandsaming med vedtak, er 31.10.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås, plan ID 1263-201805 sin arealdel er definert som LNRF-Landbruk, natur og friluftsområde.

Tiltak ligg i KP sikringssone H190_1 Rylandsvassdraget- verneplan for Rylandsvassdraget. Eigedommen ligg innafør vassdragsbeltet med klasse 2 i Verneplanen.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA/ 120 m2 BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå Planformål LNRF. Landbruk, natur og friluftsområde. Samt byggegrense mot vassdrag. Kdp Meland pkt.1.6.1.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Ny hytte vil bli bygget med hensyn til helse, miljø og sikkerhet og med fokus på miljøvennlig materialer. Tilleggsarealet vil bli bygget fra vassdraget og vil ikke komme i konflikt med tilgjengeligheten for allmenn ferdsel, natur- og friluftsområde.

Videre ved å installere privat minirensanlegg vil vi få bedre kontroll over utslipp til vassdraget enn hva som er i bruk i dag, ved vann fra brønn og utslipp til grøft.

Endelig vises det til at tomten ikke kommer i konflikt med jordbruksareal eller annet areal som er nyttbar til landbruksformål. Etter dette kan vi ikke se at tiltaket kommer i konflikt med bakenforliggende LNF-hensyn.

I samarbeid med arkitektkontoret Utmark, ved arkitekt Helge Samuelson, har vi kommet frem til løsninger som er det beste for utnyttelse av område. Eksisterende uthus vil bli fjernet og eiendommen vil bli ryddet/forbedret. Hytten vil bli bygget med fokus på tradisjonshåndverk, utvendig kledning vil bestå av kjerneved (furu/lerk) som vil gråne naturlig over tid og passe inn i landskapet.

Naboer er positiv til tiltaket ettersom det ikke er sendt inn merknader i henhold til nabovarsel.

Basert på dette finner vi at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene, jfr. Vurderingstema i pbl. §§ 19-1 og 19-2. Vilkårene for dispensasjon er dermed oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale med brev sendt den 23.09.2021.

Mottakarar:

Alver kommune v. landbruksavdelinga
Alver kommune v. Miljø og Tilsyn
Alver kommune v. Samferdsel. Veg, vatn
og avløp - forfaldning
Norges Vassdrags- og Energidirektorat
(nve)
Statsforvaltaren i Vestland
Vestland fylkeskommune

Partane har følgjande kommentar

Alver kommune, Landbruk:

Uttale vedrørende søknad om dispensasjon av riving av hytte og oppføring av ny, til uttale - gbnr 331/15 Håtuft

Viser til søknad om dispensasjon for riving av eksisterande hytte og uthus, samt oppføring av ny hytte på eksisterande grunnmur.

Omsøkt tiltak ligg på eksisterande begygd areal, og ikkje på dyrka eller dyrkbar jord:
Landbruksavdelinga meiner at det ikkje er naudsynt med behandling etter jordlova i denne saka.

Vidare finn Landbruksavdelinga det positivt at det skal etablerast minirensanlegg for å hindre utslepp av forureina vatn til Rylandsvassdraget.

Alver kommune, Miljø og Tilsyn:

Uttale avløpsløyving gbnr. 331/15 Håtuft

Vi viser til mottatt brev datert 23.09.2021 med førespurnad om uttale i samband ned riving og oppføring av ny fritidsbustad på gbnr. 331/15 Håtuft.

Det er opplyst i brevet at tiltaket skal koplast til kommunalt vassverk og avløp skal løysast med minirensanlegg.

Minirensanlegg med etterpolering er ei løysing som kan godkjennast i denne saka. Det må då søkjast om utsleppsløyve etter Forureiningsforskrifta kap. 12.

NVE Noregs vassdrags- og energidirektorat:

NVE si fråsegn til søknad om dispensasjon for riving av fritidsbustad og oppføring av ny - Gnr. 331 bnr. 15 - Alver kommune

Vi viser til brev datert 23.09.2021.

NVE har ingen merknader i saka.

Andre mottakarar har ikkje uttala seg i saka. Kommunen legg til grunn at det ikkje føreligg merknader frå dei til søknaden.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.
Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.06.2021.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0meter.
Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 15,5 meter.
Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan.
Det er søkt om topp golv på kote ca. + 47,5 og mønehøgde på kote ca. + 53,1.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk, og privat minirensanlegg.
Det må søkjast om utsleppsløyve etter Forureiningsforskrifta kap. 12. Minirensanlegg med etterpolering er ei løysning som kommunen kan godkjenna i denne saka.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigendomen får tilkomst frå kommunal veg.
Det ligg ikkje føre avkøyringsløyve.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp.
Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

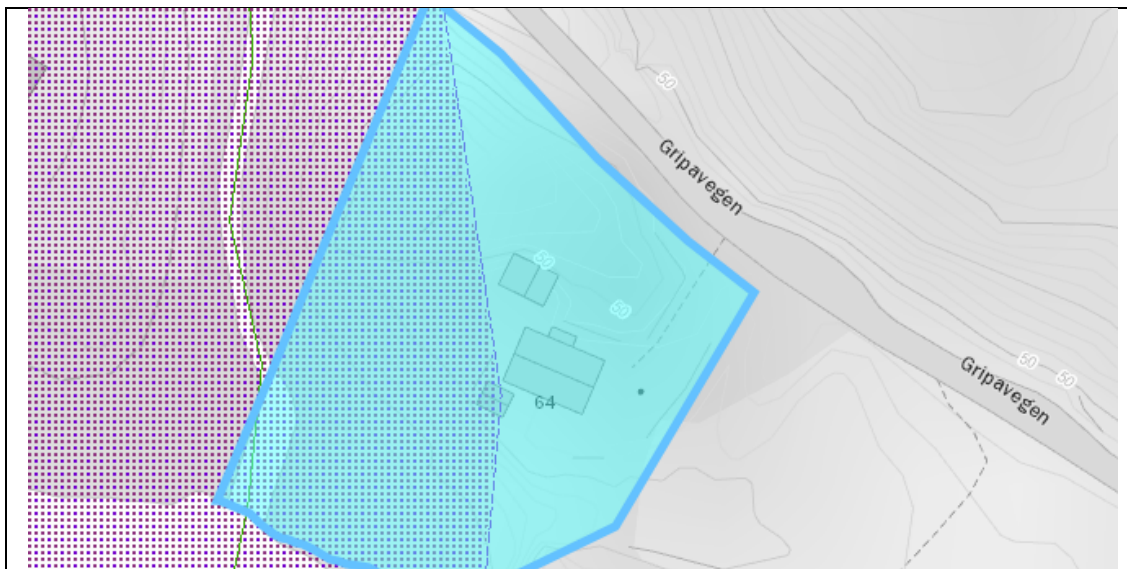
Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Ansvarleg søkjar har opplyst at sjølve eigendomen vil bli rydda og forbedra. Sjelve hytten vil bli bygget med fokus på tradisjonshandverk, utvendig kledning vil bestå av kjerneved (furu/lerk) som vil gråne naturleg over tid, og passe inn i landskapet.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Tiltaket ligg utafor aktsomhetsområde for flaum vist i figur 1. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.



Figur 1: Flaum aktsomhetsområde

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

LNF-føremålet

Omsynet bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er eit mål å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde, og anna grønstruktur.

Byggjegrensa mot vassdrag

Innafor dele og byggjegrensa mot vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at ny hytte skal byggjast på eksisterande grunnmur, og at sjølve utvidinga er et mindre tilbygg med «svalgang» mellom dei to voluma. Dette bryt visuelt ned storleiken på det totale arealet, og bygnaden visuelt sett samla. Det er og positivt at tilleggsarealet er lagt i bakkant av hytta slik den er plassert i dag, vekk frå vassdraget og opp mot stigande kotar bakanfor. Tilbygget syner å være godt tilpassa terrenget på ein bruksvennleg måte.

Ved handsaming av søknaden vurderer kommunen med at tiltaket ikkje vil komme i konflikt med allmenn ferdsel, natur, eller friluftsområde elles. Tiltaket ligg heller ikkje på dyrka eller dyrkbar jord, og treng av den grunn ikkje behandlast etter jordlova. Vidare forringar ikkje tiltaket verneverdien i Rylandsvassdraget. Kommunen si samla vurdering er at omsynet bak LNF-føremålet og omsynet til byggjegrensa mot vassdraget ikkje blir vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon til riving av gamal hytte, og oppføring av ny fritidsbustad med utviding.

Dispensasjonen omfattar også etablering av minirensaneanlegg på eigendomen, og kommunen meiner det er eit positivt tiltak for å hindre utslepp av forureina vatn. Vidare gis det også dispensasjonen til avkøyring, og parkeringsplass på eigendomen i forbindelse med tiltaket. Endeleg plassering av avkøyrsløp blir gjort ved behandling av søknad.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNRF- og byggjegrensa langs vassdrag, er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vært godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunens skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, samt dei naturlege omgjevnader og plassering.

Nabomerknad

Naboar er varsla jf. § 21-3, med brev datert 21.06.2021. Det er ikkje kome inn merknader til tiltaket.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Det er ikkje kome fram opplysningar i saka som skulle tyde på at det finns artar eller naturtypar som vil få negative følger grunna tiltaket.

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.

- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/6472

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Gunnar Andreas Danielsen

Breisteinvegen 5111
309

BREISTEIN