



Knut Magnus Rossnes
Flaktveitvegen 544
5134 FLAKTVEIT

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8095 - 21/88133

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
30.12.2021

Løyve til oppføring av garasje og dispensasjon frå LNF - gbnr 431/2
Håland

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1386/21

Tiltakshavar:

Knut Magnus Rossnes

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av garasje. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagt søknad 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.**

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 39,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 42,2 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 16,2 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i den grad det er naudsynt for gjennomføring av tiltak.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF i kommuneplan for Radøy.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 20.09.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.09.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato. Saka har vore på uttale i 4 veker. Sakshandsamingstid er forlenga med desse vekene, jf. pbl. § 19-1 og SAK10 § 7-4. Frist for sakshandsaming er 10.01.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje regulert for arealføremål LNF. For LNF-SBE er grad av utnytting sett til 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF regulert i føresegn 3.4.1 i kommuneplan for Radøy-

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Formålet med garasjen er å få plassert og tatt vare på utstyr som vi nyttar til å halda eigedommen ved like. Dette gjeld mellom anna slåtteutstyr, ulike redskaper, tilhengjar, samt bilen vår når vi er der.

Søklar presiserer vidare at garasjen vil lage oppbevaringsplass til slåtteutstyr, vedkløyvar, motorsag, tilhengjar og bil.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå landbruksavdeling i Alver kommune den 12.11.2021:

Landbruksavdelinga støttar søklar sin argumentasjon for å byggja garasje. Til liks med resten av samfunnet treng landbruket garasje til bil og sjølv om jorda er vekklegd er det likevel trong for å kunna lagra naudsynte gardsreiskaper.

Arealet der den er tenkt plassert er registrert som bebygd/samferdsel og treng difor ikkje omdisponeringsløyve etter jordlova §9.

Me har ingen merknader til at det vert gitt dispensasjon.

Sak vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland 04.11.2021. Det er ikkje kome inn merknadar frå Statsforvaltaren i Vestland.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad som er datert 20.09.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 33 meter.

Det er søkt om mønehøgd på 3,9 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring i høve til vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring i høve til tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

Visuelle kvalitetar

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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 innafor 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.

Omsynet bak arealføremål LNF er etter pbl.§11-7 andre ledd nr.5 bokstav a) at tiltak innan dette arealføremålet skal vere nødvendige for landbruk, reindrift og gardstilknytt næringsverksemd baser på garden sitt ressursgrunnlag. Det er ein føresetnad for gardstilknytt verksemd at denne kjem som eit tillegg til igangverande landbruksdrift, og at denne drifta er hovudverksemda på eigedom, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.215. Dette er areal som i det vesentlege skal vere ubygd, eller bygd i tilknyting til landbruk og reindrift.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er tale om eit mindre tiltak på eigedom. Oppføring av garasje vil vidare medføre klåre fordelar for vedlikehald av eigedom ved tilrettelegging for oppbevaringsplass for ulike reiskap, deriblant slåttestyr som har ei viss tilknyting til gardsdrift.

Det leggjast vidare vekt på uttale frå landbruksavdeling som ikkje har merknad mot å gje dispensasjon.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.

- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/8095

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

- 3. Situasjonsskisse
- 4. Tegninger garasje

Mottakarar:

Knut Magnus Rossnes	Flaktveitvegen 5134 544	FLAKTVEIT
Knut Magnus Rossnes	Flaktveitvegen 5134 544	FLAKTVEIT