



**ALVER**  
KOMMUNE

Plan og byggesak

Terje Fauske  
Fjellangersvingane 189  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/2464 - 22/53798

Saksbehandlar:  
Josep Gayrbekov  
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:  
04.07.2022

## Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 103/1 Fjellanger

**Administrativt vedtak:** Saknr: 747/22  
**Tiltakshavar:** Terje Fauske  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### VEDTAK

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

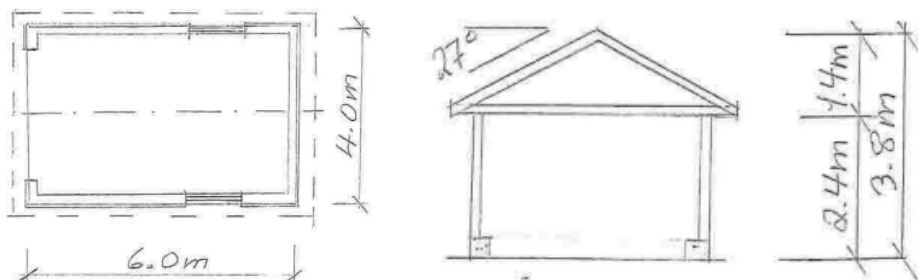
Tiltakshavar må melde frå til kommunen om tiltaket og plasseringa seinast innan 4 veker etter ferdigstillelsen jf. SAK10 § 4-1 (4).

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av garasje med 24 m<sup>2</sup> BYA og BRA. Tiltakets storleik er innanfor vilkåra for tiltak som ikkje krev søknad eller tillatels jf. SAK10 § 4-1(a) bokstav a.



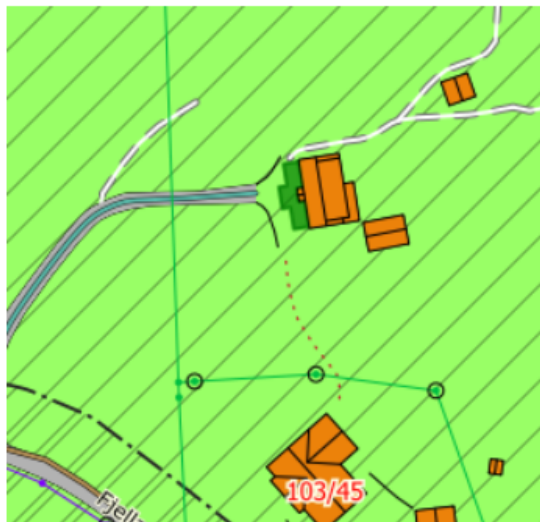
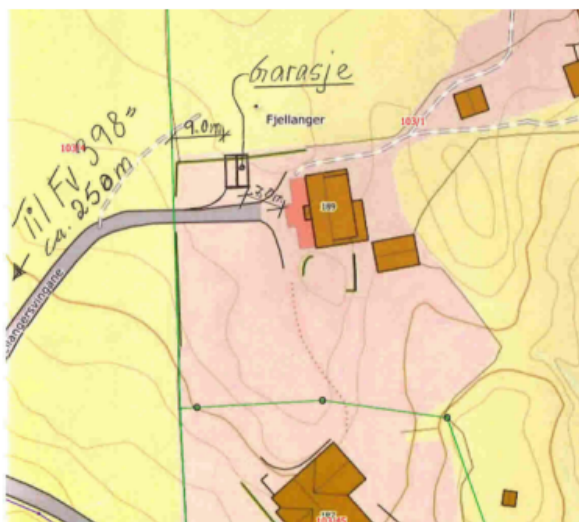
Det vert elles vist til søknad motteken 15.03.2022.

### Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfristen er 12 veker frå datoen søknaden er motteken, og er forlenga med den tida det har vore til uttale hos andre mynde. Fristen er 05.07.2022.

### Planstatus

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



### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

1. Garasjen blir plassert i tilknytning til bustaden jfr situasjonsplan
2. Skal nytte eksisterande tilkomst til bustaden
3. Vil ikkje komme i konflikt med andre bygg på eigedomen
4. Vil ikkje komme i konflikt med tilkomst til dyrka mark, ei heller gje negative konsekvenser for drift av gardsbruket
5. Vil gli godt inn i landskapet med omgjevnader
6. Med bakgrunn i pkt. ovanfor kan eg ikkje sjå at tiltaket vil føre til ulemper for intensjonen med LNF-området

### Uttale frå anna styresmakt

Saka blei sendt på høyring til Statsforvaltaren. Dei har ikkje uttalt seg i saka. Ved ein forgløymelse blei saka ikkje sendt på høyring til Vestland fylkeskommune. Begge styresmaktene får vedtaket til klagevurdering.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.01.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 9 meter.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast 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**

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. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **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 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.

Arealføremålet LNF skal verne om interessa knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Ein skal unngå fortetting og omdisponering av areal som anten skal nyttast til landbruksføremål eller som kan nyttast til og har kvalitetar innan natur og friluftsliv.

Søker argumenterer med at tiltaket ikkje kjem i konflikt med tilkomst til dyrka mark, eller gir andre negative konsekvensar for drift av gardsbruket. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket tilsidesett LNF-omsyna då det ikkje inneberer omdisponering av landbruksareal. Tiltaket plasserast i nærleiken til bustaden og dekkjer eit lagrings- og oppbevaringsbehov som vurderast å være like aktuelt på landbrukseigedom som på ein bustadeigedom. Ein ser ingen ulemper med tiltaket.

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

### **Regelverk**

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast 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 byggt teknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøs anering 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 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. 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.: 22/2464**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov  
Rådgjevar

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

### **Mottakarar:**

Terje Fauske

Fjellangersvingan 5955  
e 189

LINDÅS