



Mathias Hindenes Laastad  
FURULIA 4  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/3322 - 22/64509

Saksbehandlar:  
Lars Ottar Sagstad  
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:  
29.08.2022

## Løyve til oppføring av bygg - gbnr 182/1 Gausereide

**Administrativt vedtak:** Saknr: 926/22  
**Tiltakshavar:** Mathias Hindenes Laastad  
**Ansvarleg søkjar:** Nhb Vest AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

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

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.03.2022 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 får tilkomst til offentleg veg, fv.5450. Veg og avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med løyve frå Vestland fylkeskommune.

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

1. Ferdigattest for veg og avkøyrsløse
2. 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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av redskapsbod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 70m<sup>2</sup> Utnyttingsgrad er opplyst til 0,1 % BYA/ % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløse, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremål

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.05.2022 og frist for sakshandsaming er 16 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen som ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel, Kommuneplan for Lindås 2019- 2031, er definert som LNF-føremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og byggegrense langs vassdrag.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

1. Søknaden gjelder dispensasjon fra Kommuneplanen sin arealdel 2019-2033 § 3-.4 - Byggegrense mot sjø og vassdrag.

Tiltakshaver på gnr. 182 bnr. 1 ønsker på oppføre en enebolig da gårdsbrukets bolighus brant i februar 2021, og ble av sikkerhets hensyn revet i august. Eiendommen på 332464,2 m<sup>2</sup> ligger i LNF-område og ligger i nedslagsfelt for drikkevann. Tiltakshaver ønsker å endre plassering av bolighuset. Det nye tiltaket vil ha en minimums avstand fra vassdraget på 64,5 meter. Den nedbrente boligen hadde en avstand til vassdrag på 80 meter.

Tiltakshaver har fått dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei fra Vestland fylkeskommune. Omsøkte tiltak vil da ligge 28,6 meter fra fylkesvei. Tiltakshaver ønsker å flytte boligen lengre vekk fra fylkesvei pga. støy. Den nedbrente boligen hadde en avstand til fylkesvei på 17,5 meter.

Vassdraget er ikke synlig fra omsøkte bolig da terrenget rundt boligen er kupert. Det kan nevnes at det ligger mange boliger i området som har betydelig kortere avstand til vassdraget enn hva omsøkte bolig vil ha.

Tiltakshaver planlegger å anlegge nytt minirensanlegg til boligen. Sammenlignet med det eksisterende minirensanlegget som er på eiendommen i dag vil et nytt og mer moderne minirensanlegg være mer driftssikkert og gi en bedre rensing, noe som igjen vil gi mindre risiko for lekkasjer og avrenning til vassdrag.

## 2. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAVENE I KOMMUNEPLANENSINAREALDEL OM OPPFØRING AV TILTAK I LNF-OMRÅDER.

2. Eiendommen ligger i LNF-område. Per i dag er det ikke bolighus på eiendommen, kun en driftsbygning og redskapshus. Det har tidligere stått en enebolig på eiendommen, men den brant ned i februar 2021. Eiendommen er 332464,2 m<sup>2</sup>. Per i dag slår tiltakshaver beiteområdene selv. Han driver også med hogst og rydding av utmarksområdene for å holde kulturlandskapet vedlike. Dette for at ikke eiendommen skal "gro igjen". Eiendommen består også av store skogsområder som holdes vedlike. Tiltakshaver ønsker å føre opp en enebolig, samt rive eksisterende redskapshus og oppføre nytt på gnr. 182 bnr. 1. Den nedbrente boligen lå inne i støysone gul, og tiltakshaver ønsker derfor å plassere boligene lengre vekk fra fylkesvei for å unngå støy.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 23.05.2022:

#### **Statsforvaltaren sine merknader**

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

#### Byggegrense mot vassdrag

Kommunen opplyser at tiltak skulle krevje dispensasjon frå forbod til å bygge i 100 meters belte mot vassdrag, men i denne konkrete saka er det teke stode til oppbygging av bustad etter brann og tilhøve rundt dispensasjon frå avstand til vassdraget er vurdert tidlegare.

Det er uklart for oss kva kommunen meiner her. Oppbygging av ny bustad er eit nytt tiltak, om tiltaket er i strid med byggegrense mot vassdrag, har vi vanskeleg for å forstå kvifor dei ovanneimte grunner gjer at det likevel ikkje er naudsynt med dispensasjon. Ny bustad har også ei anna plassering enn nedbrent bustad, og påverknaden på vassdraget kan vere annleis.

#### LNF-formålet

Ny bustad, med ny tilkomsveg vil omdisponere dyrka mark. Ny bustad ser ut til å omdisponere noko innmarksbeite og overflatedyrka mark, og ny tilkomstveg vil omdisponere fulldyrka jord. Det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Det er særleg uheldig å omdisponere fulldyrka mark. Kommunen må vurdere i kva grad det er naudsynt å endre tilkomstvegen. Det bør eventuelt settast vilkår om å tilbakeføre noverande tilkomstveg til fulldyrka mark.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, Landbruk den 30.05.2022:

Saka gjeld søknad om riving av bustad, gjenoppbygging av bustad etter brann på gbnr 182/1 Gausereide Alver kommune.

Landbruksavdelinga har ingen merknader til at det vert gitt løyve til å byggja opp huset etter brann. Plassering av det nye huset er endra litt i høve til det gamle, men det ligg framleis i tunet. Endra plassering vil berøra eit lite areal med overflatedyrka jord/innmarksbeite.

#### 4.3 Disposisjoner som omfattes av forbudet mot omdisponering

Begrepet jordbruksproduksjon omfatter videre bygninger som er direkte knyttet til drift av eiendommen, samt våningshuset. Slike bygninger bør likevel i den grad det er hensiktsmessig og mulig, plasseres på annet areal enn fulldyrka jord.

<https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>

Dette inneber at våningshus på gardsbruk ikkje vert ramma av omdisponeringsforbudet og difor er det ikkje naudsynt med løyve til omdisponering etter jordlova.

Våningshuset er det viktigaste huset på eit gardsbruk og ofte ein føresetnad for å få i gang drift.

Landbruksavdelinga vil rå til at det vert gitt løyve til å bygga opp att våningshuset etter brann som omsøkt, fordi dette er ei viktig førebuing til å få i gang drift på bruket att.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommunen, seksjon for kulturarv 16.06.2022:

Vi viser til brev datert 31.05.2022 i samband med søknad om riving, oppføring av bod, etablering av nybygg med tilhøyrande tilkomstveg og biloppstillingsplass på gnr. 182, bnr. 1 i Alver kommune. Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

##### *Nyare tids kulturminne*

Vi vil gjere merksam på at det bygget som er brent ned var raud-merka i SEFRAK- registeret, dette er ikkje nemnd i søknaden. Søknader som gjeld raudmerka SEFRAK- bygg er meldepliktige til Vestland fylkeskommune, fordi dei kan vere oppført før 1850. Gjeldande bygg skal vere oppført i 1840 jamfør vedlagte SEFRAK - skjema.

Viser til våre nettsider om søknadar og krav til dokumentasjon, der det kjem fram kva dokument som skal følgje i ei byggje- og rivesak: <https://www.vestlandfylke.no/kultur/kulturarv/kva-saker-skalsendast-til-fylkeskommunen/> Vestland fylkeskommune ser ikkje at kulturminnemiljøet er av regional verdi. Vi ber om at kulturavdelinga i kommunen blir orientert om tiltaket og at dei får uttale seg når det gjeld ny bustad og reiskapsbod på staden og kva verknad desse tiltaka vil ha for kulturmiljøet.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, Kultur 16.06.2022:

Viser til førespurnad om å koma med uttale til søknad om gjenoppbygging av bustad etter brann på gbnr 182/1 Gausereide.

Den nye bustaden kjem i staden for eit eldre sefrak-registrert hus, som vart rive etter ein brann. For å koma vekk frå støysona er den omsøkte bustaden trekt lenger vekk frå vegen.

Det omsøkte bygget på den nye plasseringa vil medføra relativt store terrengingrep. Ein del av høgdedraget bak huset vil verta sprengd vekk og planert, og det vil stå igjen ei meir enn tre meter høg skjæring bak huset. Vår vurdering er at dette vil vera uheldig for landskapsbiletet.

Me rår frå at det vert gjeve løyve til tiltaket slik det er omsøkt. Me viser til *Lindås kommune – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031- Føresegner og retningsliner*, kapittel 2.7.2 og 3.4.1.a.



## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 182/4 ved brev av 06.04.2022:

### Merknad til nabovarselet:

Merknad til nabo og til dispensasjon søknaden:

Punkt 1. Fra tekst i disp.søknad "Den nedbrente boligen låg inne i støysone gul, og tiltakshaver ønsker derfor å plassere boligene lengre vekk fra fylkesvei for å unngå støy".

Merknad til punkt 1.

Det ligger ikkje vedlagt støysone kart som støtter argumentet at den nye boligplasseringen ikkje

ligger i gul støysone. Ber om at dispensasjonsøknaden avvises på bakgrunn av manglende dokumentasjon. Det bør ikkje gies tillatelse til å oppføre bustader i gul sone utan at det vert gjort tiltak mot støy. Den manglende dokumentasjon gjør at eg ikkje kan ta stilling til søknaden da den må sjåast på som ufullsteding for nabovarselet.

Punkt 2. "Den nedbrente boligen lå inne i støysone gul, og tiltakshaver ønsker derfor å plassere boligene lengre vekk fra fylkesvei for å unngå støy".

Merknad til punkt 2.

Dispansasjonsøknaden omtaler "boligene" som er flere enn ein bustad. Eg kan ikkje sjå at vedlagt dokumentasjon inneheldt søknad om meir enn ein bustad. Uklarheten i dokumentasjon gjør at eg ikkje kan ta stilling til søknaden da den må sjåast på som ufullsteding.

Punkt 3. Fra tekst i disp.søknad - Tiltakshaver ønsker å bruke og vedlikeholde bygningene på eiendommen. Dette vil gi egedomen et velholdt og levende preg.

Merknad til punkt 3.

Valg av byggingstype både på bustad og redskapshus(funkis) vil bryta med øvrige bygg på eiendommen som har saltak. Det vil ikkje gi egedomen eit velholdt preg og bryta med øvrige bygg.

Punkt 4. Fra tekst i disp.søknad. Ivaretagelse av kulturlandskapet er viktig for tiltakshaver.

Merknad til punkt 4:

Bygg på ein eigedom er ein del av kulturlandskapets uttrykk. Valg av byggeskikk (Funkis) i søknaden vil ikkje framheve det eksiterende kulturlandskapet på eigedomen eller nærligjande bygde uttrykk.

Søknad om redskapshus og bustad må avvisas da argumentet om tiltakshavers ønske om å ta vare på kulturlandskapet ikkje går i hop med dette.

Punkt 5. Bustaden størrelse på nedbrent bygg var under 70 m2. Ny bygging er på over 100 m2.

Dette vil kunne gi ein auke i personekvivalenter som kan tilførast eit klausulert drikkevatt. Det er ikkje drøfta som ulempe i disp.søknaden. Manglende drøfting av dette forholdet må føre til at dispsøknaden avvises.

Utfyllande tilsvar på nabomerknad frå gbnr 182/4:

Kommentar til Punkt 3 og 4:

Ja, ein kan meina mangt om kva stilar vedkomande bygningar i eit område har!

Her må eg få merka spesielt til der det vert skrive "Når en kjører Vassbygdvegen fra Seim og nordover finner man at strøkskarakteren ikke er ensartet. .... flere boliger der boligene ikke er oppført i samme stil."

Det er EITT (1) bolighus / ein bygning / ved vegen frå Fureberget til Konglevoll / som avvik frå det dei aller fleste reknar som harmonisk! Det er eit toetasjes hus på eit nes på Gausereide. Det er *INGEN* i bygda (utanom eigaren) som har funne det høveleg. Det er estetisk vurdert ganske avvikande frå det som stort sett er vurdert som greitt! Takformene til bygningane ved vegen nordover er i *harmoni med* kvarandre sjølvom dei er frå ulike tider! Og så er det teke med i dykkar vurderingar av bygningane og takformene: "Noen har tilbygg i glass." Jau, vi har i sør ei hagestue i glass med møning som står i stil med bygningane elles. Den er i svært liten grad synleg frå hovudvegen! Og merknaden tyder på at her har ein brukt fantasien så godt ein kan! - På Kleivdal er det og ut eit utbygg med glas. *INGEN* har så langt vi kjenner til moppfatta desse som estetiske avvik frå det ein finn greitt!

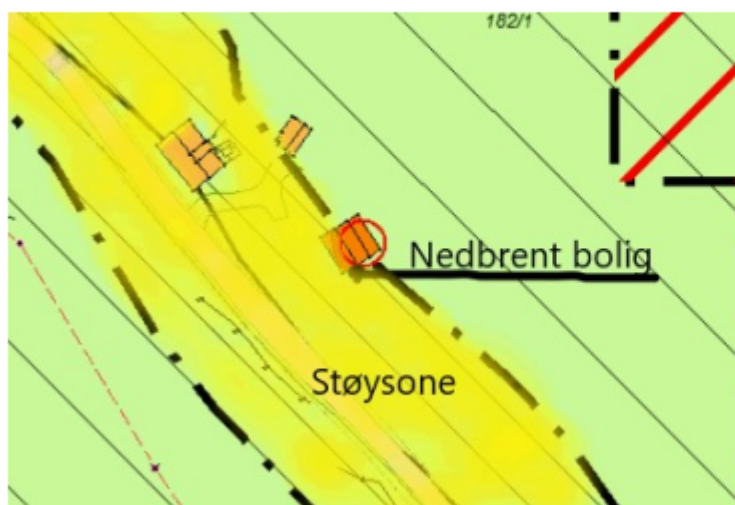
**Denne kommentaren bør følgja vidare i saka som utfyllande til svaret på nabovarselet.**

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved mail datert 11.04.2022

Ansvarleg søkjar opplyser at:

Punkt 1.

Som du ser av vedlagt støysonekart lå den nedbrente boligen delvis i støysonen. Den nye boligen ønsker tiltakshaver å plassere utenfor støysoner for å unngå støy og støyhemmende tiltak.



Punkt 3 og 4.

Ved å oppføre ny enebolig og redskapsbod i en annen stil enn eksisterende bygninger på eiendommen vil selvsag bryte noe med strøkskarakteren på eiendommen. Vi mener likevel at gammel og ny stil kan harmonere bra sammen om tiltaket er gjennomtenkt med hensyn til plassering og form. Når en kjører Vassbygdvegen fra Seim og nordover finner man at strøkskarakteren ikke er ensartet. Man finner hus fra mange forskjellige årtier med ulike stilarter og ulike takformer. Man finner også gårder med flere boliger der boligene ikke er oppført i samme stil. Noen av boligene er påbygd med en annen takform enn hva tiltaket opprinnelig har, og noen har tilbygg av glass. Bebyggelsen i området viser at at bygg/ boliger er oppført etter stilen som var moderne da byggene/ boligene ble oppført.

Punkt 5.

Ang. økning i personekvivalenter med hensyn til drikkevann. Boligen som brant ned var en mindre enebolig med en boenhet. Boligen som søkes oppført er en enebolig med en boenhet. At boligen som søkes oppført er større enn hva den nedbrente boligen var henger sammen med utviklingen i boligstørrelse de siste 70 årene. Gjennomsnittlig størrelse på en enebolig var i 2021 drøyt 160 m<sup>2</sup>. Boligen som søkes oppført er på 186 m<sup>2</sup>. Dvs. at boligen ikke er betydelig større en landsgjennomsnittet.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 182/18 ved mail av 20.04.2022:

Det er positivt at det blir bygget opp igjen bolighus på eiendommen, men jeg reagerer på den type hus som er valgt. Type funksj kan passe godt i sentrumsnære strøk, men ikke i grisgrendt strøk, der det er mye natur og langt mellom boligene. I dette tilfelle med flotte Gjerfjellet i bakgrunnen, vil et kassehus som dette bli altfor fremtredende i forhold til naturen rundt.

---

Uansett hustype, bør en velge saltak, som glir naturlig inn i omgivelsene rundt.

Jeg sender vedlagt noen bilder av hvordan det gamle bolighuset gled inn i naturen rundt, uansett årstid eller tid på døgnet

Ytterlegare merknader frå gbnr 182/18 den 31.05.2022

I følge referat (14.10.21) fra forhåndskonferanse om punktet 'Visuelle kvaliteter' under henvisning til paragraf 29-2 i pbl. står det:

'Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering'.

**Jeg mener at tiltaket det er søkt om, i såkalt funksj-stil, gir svært lite gode kvaliteter i forhold til 'dets bygde og naturlige omgivelser og plassering'.**

Det står videre at 'Vurdering av hustype, takform, omsyn til bygde omgjevnader m.m. skal leggjast ved søknaden'.

**Jeg kan ikke se at det står noe som helst i byggherrens søknad om dette punktet, ikke annet enn at det '.....vil gi eiendommen et levende og velholdt preg.'**

At kommunen har gitt tillatelse til en type bolig tidligere, som kanskje strengt tatt aldri burde blitt gitt, må ikke det bety at det gir grønt lys for alle lignende hustyper i samme område i fremtiden, som vil føre til en **overrepresentasjon av boliger som skiller seg negativt ut i forhold til omgivelsene.**



Når det (dessverre) mangler forskrifter for hvordan en bolig skal se ut i en kommune, hviler det et desto større ansvar for en beslutningstaker, slik at alle hensyn, også med hensyn til visuell tilpasning blir skikkelig ivaretatt. Når det, etter min mening, har vært en **åpenbar mangel på rådgivning til byggherren, med hensyn til visuelle hensyn angående boligstil** kontra de 'bygde omgjevnadene', gjør det at kommunen spesielt må være seg sitt ansvar bevisst.

Selv om en bygger for nåtid og fremtid, må en også ta et blikk bakover. Selv om det ikke finnes direkte forskrifter å følge, og ved å studere tidligere visuelle inngrep i miljøet, må en kommune søke å **ta lærdom av de eventuelle feilgrep som tidligere beslutningstakere har gjort.**

Når de to nærmeste naboene, som har direkte utsyn til bolig på bnr.182/1, har samme syn på det å sette opp ny bolig i en stil som bryter så totalt med miljøet rundt, bør det få stor innvirkning på utfallet, som vi blir nødt til å leve med, og som de som kommer etter oss ikke har noen innflytelse over.

**Jeg ønsker at den type bolighus, type funkis, som det er søkt om i denne saken, med en slik takform, altså flatt tak, ikke blir godkjent oppført.**

I tilsvaret til meg fra Norske Hus peker de på at det er mange ulike stilarter langs Vassbygdvegen.

Men jeg kan ikke se at det er noen som bryter så fundamentalt med miljøet rundt som det som her er søkt om. Det er kanskje et unntak - fra 2017- (gnr182/bnr.8) som allerede er i bygden, og som jeg ennå har til gode å høre at noen har noe positivt å si noe om, hverken bygget i seg selv eller at bygget tilfører noe positivt til miljøet rundt.

På et merkelig vis gikk kommunen den gangen god for at tiltaket har '...tilfredsstillende, visuelle kvaliteter..etc'.

Norske Hus peker også på at denne stilarten er moderne nå. Det stemmer vel ikke helt. Den var vel moderne da den oppstod på 1930-tallet, og en ser mange flotte eksempler på boliger bygget i denne funkis-stilen og hvordan en slik bolig kan berike miljøet rundt.

**I dette tilfellet mener jeg at det gjør det stikk motsatte, nemlig å forringe miljøet.**

Ansvarleg søker har kommentert nabomerknad ved mail datert 23.05.2022 .

Ansvarleg søker opplyser at:

Ved å oppføre ny enebolig og redskapsbod i en annen stil enn eksisterende bygninger på eiendommen vil selvsag bryte noe med strøkskarakteren på eiendommen. Vi mener likevel at gammel og ny stil kan harmonere bra sammen om tiltaket er gjennomtenkt med hensyn til plassering og form.

Når en kjører Vassbygdvegen fra Seim og nordover finner man at strøkskarakteren ikke er ensartet. Man finner hus fra mange forskjellige årtier med ulike stilarter og ulike takformer. Man finner også gårder med flere boliger der boligene ikke er oppført i samme stil. Noen av boligene er påbygd med en annen takform enn hva tiltaket opprinnelig har, og noen har tilbygg av glass. Bebyggelsen i området viser at at bygg/ boliger er oppført etter stilen som var moderne da byggene/ boligene ble oppført.



Supplerande kommentar frå ansvarleg s okjar den 24.05.2022:

Du kommenterer i merknaden at du ikke mener oms okte bolig ikke passer inn i grisgrendte str ok basert p a form og takvinkel. I v art forrige svar kommentere vi at i området finnes det flere takformer og stilarter p a bygninger. Boligen vil derfor ikke bryte med en ensartet str okskarakter da denne ikke eksisterer. Eiendommen er ikke regulert, noe som da g or at det er kommuneplanens arealdel sine krav som gjelder. Kommuneplanens arealdel er ikke s a detaljert som en reguleringsplan. Den sier ikke noe om takform/ vinkler og byggestil. Tiltakshaver har et  nske om   bygge boligen i funksstil. Denne stilen er moderne n a, og det kan sies om andre hus som er bygget langs Vassbygdvegen. De er ogs a bygd i den stilen som var moderne da husene ble oppf ort. Det vil n a v are opp til kommunen   avgj ore om det vil bli gitt tillatelse til tiltaket, men med tanke p a hva som ellers er bygget langs Vassbygdvegen b or likhetsprinsippet gjelde i denne saken.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.03.2022

Avstand til offentlig veg/n araste nabo er opplyst   vere 23,07 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 31.03.2022 gjeve dispensasjon til plassering 23 meter fr a offentlig veg.

Det er s okt om topp golv p a kote ca. + 33,30 og m oneh ogde p a kote ca. + 37,10.

### **Tilkomst, avk oyrsl e og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Det vert lagt til grunn at eigedomen har godkjend avk oyringsl oyve og at det er tilstrekkeleg areal for parkering.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utf orast slik at det etter kommunen sitt skj onn har gode visuelle kvalitetar b ade i seg sj lv, og i h ove til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Flaum, skred og andre natur- og milj otilh ove**

Ansvarleg s okjar har erkl art at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og milj otilh ove som krev s arskilte unders okingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og f orast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av milj osanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som n eringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilk ar som m a vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det f orste m a dei omsyna som ligg bak f oresegna det vert dispensert fr a ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre m a fordelane ved   gje dispensasjon vere klart st orre enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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 dispensasjonen kan medføre.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at nytt redskapshus er nødvendig for å oppretthalde busetnad og driveplikt av gardsbruket. Kommunen vurderer òg at plassering av bygg lenger fram på eigedom i tråd med merknader, vil verke meir dominerande i forhold til naboar. Dette talar for å godkjenne ynskja plassering av bygg.

Tiltaket ligg om lag 60 meter frå næraste vassdrag og tiltaket krev ikkje dispensasjon jf. KDP Lindås punkt 2.6.1. I bakkant av bustad vil det kome ein mindre skjering, denne kan dempast ved å skrå terrengingrepet ved sprengingsarbeidet og leggje på jord.

Tiltaket vil på grunn av sin plassering og endra vegtilkomst, ta noko areal av dyrka mark. Området rundt tiltaket må opparbeidast til fulldyrka mark, slik at det vert omdisponert så lite dyrka mark som mogleg.

Tiltaket som ligg i LNF-området har ei begrensa påverknad på naboar og nærmiljøet. Det er likevel nødvendig å begrensa omgjevnaden sitt inntrykk av ny redskapsbod. Redskapsbod er derfor anbefalt å byggast med ein avdempa fasadefarge som ikkje verkar skjemma.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet jf. 3.4.1 og byggjegrense langs vassdrag er oppfylt jf. § 2.6.1 i kommuneplanens føresegn. Kommunen syner jamvel til at dette er basert på ei konkret vurdering. Denne saka er ikkje meint å medføre generell presedens for bygging i LNF-område.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **Plassering av tiltaket**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden og situasjonskart.

### **Tiltaket sine 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.

### **Nabomerknad**

Kommunen viser til ansvarleg søker sitt svar til merknad frå naboar. Naboar har påpeikt at byggestil på planlagt bustad og redskapshus bryt med det tradisjonelle byggestilen i område. Det er fleire forskjellige byggestilar i området og det ligg også eit tidlegare godkjent funkishus like ved.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

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

## **GENERELL INFROMASJON**

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonssøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen 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 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.

**Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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, referer til saknr.: 22/3322**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Mathias Hindenes Laastad  
Nhb Vest AS

FURULIA 4  
Hagellia 6

5913  
5914

EIKANGERVÅG  
ISDALSTØ