



Ole Tundal Bakkebø
SKANSELIEN 33
5031 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1534 - 22/80113

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

Dato:
21.10.2022

Løyve til oppføring av driftsbygning i landbruket - gbnr 58/9 Lygren indre

Administrativt vedtak:

Saknr: 1163/22

Tiltakshavar:

Ole Tundal Bakkebø

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av driftsbygning og reiskapsbygg 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.**

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av driftsbygning med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 195 m² og bygd areal (BYA) ca. 160 m². Reiskapsbygg er opplyst med BRA og BYA på om lag 24 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 29.12.2021 og supplert 16.02.2022, 05.08.2022 og 08.09.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 18.07.2022:

4. Vedlagt situasjonskart må utbetrast. Situasjonskart må vise avstand til nabogrenser, sjø, og andre nærliggjande bygg for kvart av tiltaka. Ytre mål på tiltak bør gå fram av situasjonskart.

Sjå vedlegg og lenkje lagt ved i mangelbrev 20.06.2022 som viser til det same kravet.

5. Vedlagt tekningsgrunnlag av driftsbygning må utbetrast noko slik at mål og omriss går tydelegare fram. Dette gjeld planteikning av bygget. Det må vidare leggjast ved planteikning av andre etasje på bygget.

Eventuelle terrenginngrep må synleggjerast på teikning.

Syner elles til same krav stilt i mangelbrev av 20.06.2022.

6. Viser til krav om at søknad må supplerast med informasjon om BRA og BYA for kvart av tiltaka, jf. mangelbrev av 20.06.2022. Denne informasjonen er framleis naudsynt. Kravet er ikkje sett av kommunen, men følgjer av SAK10 §5-4 bokstav d).

I svarbrev viser du til at eine tiltaket har BRA og BYA på om lag 25 m². Ber om stadfesting på om dette er rett mål av tiltak, samt informasjon om BRA og BYA for driftsbygning.

Det vart først etterspurd søknad om dispensasjon frå LNF og pbl.§1-8. Det er i ettertid avklart at det er drift på garden, og at desse dispensasjonane ikkje er naudsynt.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 05.08.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF og LNF-spreidd.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon. Det er avklart at det er drift på garden. Tiltak er vurdert i samsvar med LNF. Føresegn 4.4 i kommunedelplan opnar vidare for etablering av tiltak i strandsona langs sjø, dersom desse er naudsynt for landbruk.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/kultur den 05.10.2022:

Søknad om etablering av driftsbygg og ombygging av brønnhus og silo - gbnr 58/9 Lygren indre - uttale kultur

Viser til førespurnad om avklaring knytt til omsynssone kulturmiljø (570) i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Saka gjeld søknad om etablering av driftsbygg med BYA opplyst til 160 m², samt ombygging av brønnhus og silo til reiskapshus opplyst med storleik på om lag 25 m² på gbnr. 58/9 Lygren indre.

I kommunedelplanen står det at omsynssone for bevaring kulturmiljø (570) «*omfattar nyare tids kulturminne og kulturmiljø som ikkje er automatisk freda, men som har stor lokal eller regional verdi. Det skal takast særlege omsyn til kulturmiljøet ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innaforsona. Tiltak som kan verke negativt på kulturmiljøet bør ikkje tillatast.*»

Eigedomen ligg innanfor Den indre farleia, som er eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Landskapet er i rapporten *Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland* skildra slik: «*Landskapet ligg innaskjers og er lågt og langstrakt. Det er rivna i talrike landtunger og øyer, der fjordar, straumar og sund skil og bind saman. Landskapet fortel om overgangen frå dei fyrste faste bustadene med fangst og fiske som leveveg, til eit kombinert næringsgrunnlag av fiske og jordbruk i det milde kystklimaet, heilt fram til vår tid.*» Vidare er det peika på at landskapet er sårbart for treplating og attgroing, brukonstruksjonar over leia og høge konstruksjonar.

Historiske flyfoto viser at det har skjedd store endringar på den aktuelle eigedomen dei siste tiåra. Dette gjeld mellom anna fleire større tiltak i strandsona, ny veg over eigedomen heilt ned til sjøen og fleire nye bygg. Det er berre eitt sefrak-registrert bygg på eigedomen. Dette var det gamle våningshuset, men ut frå flyfoto ser det ut som det sefrak-registrerte bygget er rive og at eit nytt bygg er oppført på om lag på same stad. Det ser såleis ut til at det ikkje er nokon eldre bygg att på eigedomen, kanskje med unntak av naustet/sjøbua.

Vår vurdering er at då det på denne eigedomen er lite att av det opprinnlege kulturmiljøet samstundes som det er gjort fleire større tiltak i nyare tid, er kulturminneverdiane på eigedomen avgrensa. Det er likevel viktig å ta omsyn til landskapsverdiane. Nye bygg bør tilpassast eksisterande bygg og landskapet kring både når det gjeld plassering, storleik/volum og utforming slik at dei ikkje framstår som ruvande eller dominerande i landskapet.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltakshavar har vist til at det ikkje er naudsynt med nabovarsling grunna store avstandar til naboeigedomar. Administrasjonen er samd i vurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje opplyst at tiltak skal koplast til vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkjørsle og parkering.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøfilhøve

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

VURDERING

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 byggteknisk 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 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, 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 bygggearbeidet 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.: 22/1534

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ole Tundal Bakkebø

SKANSELIEN 33 5031

BERGEN