



Byggmester Bjørn Rune Kvinge As
Kvingebakkevegen 97
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2682 - 23/74226

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
25.09.2023

Løyve til riving av garasje, samt oppføring av redskapshus - gbnr
35/10 Nævdal

Administrativt vedtak: Saknr: 995/23
Tiltakshavar: Steinar Nævdal
Ansvarleg søkjar: Byggmester Bjørn Rune Kvinge As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for riving av garasje, samt oppføring av redskapshus. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til riving av garasje, samt oppføring av redskapshus på eigedom gbnr 35/10. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.06.2023 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 19.09.2023.
4. Før tiltaket takast i bruk skal det liggje føre mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av garasje med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 13,0 m², samt oppføring av redskapshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 33,7 m² og bygd areal (BYA) ca. 36,0 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,21 % BYA.

Søknaden omfattar riving av garasje, oppføring av redskapshus og opparbeiding av avkøyrslø. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.03.2023 og supplert 14.07.2023, 10.08.2023 og 19.09.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 06.06.2023 (1) og 04.08.2023 (2):

1. Tiltaket er vist kun 9 meter frå kommunal veg , Nævdal. Det kreves løyve frå avdeling for Veg, samferdsel og VA forvaltning, for plasseringa av tiltak nærare en 15 meter frå kommunal veg.
2.
 1. Søknad om utvida bruk av avkøyrslø
 2. Detaljerte situasjonsplan og teikningar med avmerka snuplass, svingradius på kurve til kommunal veg og siktsoner.
 3. Sjå vedlagt link for søknad

[Alver kommune - Avkøyrslø frå kommunal veg](#)

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 14.07.2023, 10.08.2023 og 19.09.2023. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden

Byggeforsbod i LNF-området for anna enn tiltak for landbruket skal sikre at areal avsett til landbruk-natur-, og friluftsområde ikkje går tapt for det arealføremål det er avsett til.

Arealet der det er søkt løyvet til å oppføra reiskapshus er definert med føremål LNF utan eksisterande bustad eller driftsbygg og da utan høve til å bygga i eksisterande tun med føremål LNF-spreidd. Det må såleis søkjast dispensasjon for tiltak som ikkje er naudsynt for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jfr. Pbl §11-7 nr 5.

Tiltakshavar kjøpte 35/10 for sirka 25 år sidan. Fram til for 10 år sidan eigde tiltakshavar også 35/15 og 35/16. Da brukte tiltakshavar lœa på 35/16 som ved- og reiskapshus. Tiltakshavar selde 35/15 og 35/16 og sette da opp en midlertidig plashall for å lagre traktor og reiskap.

I tillegg til ein mindre plashall står det ein «garasje» på eigedomen i dag. Denne er i dårleg stand og er for liten til å dekkja behovet for å hyse reiskap og lagre trevirke/ved teke ut i skogen. Nytt reiskapshus er naudsynt for verksemda på denne eigedom. Plashall og garasje vert rive.

Det er ikkje eit nærings- eller bustadhus på tomten frå før som er krav for å kunna byggja uthus i dette LNF-området. Tiltakshavar meiner likevel at å oppføra eit reiskapshus på dette arealet ikkje set til side omsynet bak avgjerda om byggjeforsbod for anna enn bygg for landbruk/gardsbasert næring. Eit reiskapshus som skal nyttast for å ta ut resursar av skog og ved på denne eigedomen er tett opp mot, om ikkje innafør den arealbruk arealet er avsett til.

Dette bygget vil ikkje være til noko ulempe i forhold til å kunna nytta arealet slik det skal etter kommunepolanen som landbruks, natur – og friluftsområdet.

Skal det være mogleg på tenleg vis å ta ut skog og ved frå eigedomen må det både nyttast reiskap som traktor og anna utstyr. Dette utstyret kan ikkje stå ute og det er også naudsynt å lagre ved og anna vyrke frå skogen. Fordelar for heimelshavar / tiltakshavar er store.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, landbruk den 28.04.023:

Gbnr 35/10 er ein liten skogsteig registrert med 26,3 daa produktiv skog. Det som kjem fram av søknaden er at søkjar nyttar teigen som vedaskog og har trong for å ha eit bygg til traktor, motorsag m.m. Dette er eit reelt behov for det vil vera vanskeleg å driva ein slik teig utan noko maskinelt utstyr.

Sjølv om ikkje omfanget er stort nok til å betegnast som næringsdrift er det positivt at søkjar nyttar og stiller skogeigen sin. I høve til arealbruken ligg det allereie eit bygg der og det vil ikkje ha negative konsekvensar for LNF-føremålet at dette vert rive og bygd nytt. Bygget skal ligga like ved vegen og inntil eksisterande bustadtomt så det er ikkje eit urørt naturområde. Det er ikkje registrert spesielle naturtypar eller kulturminne som kan verta råka.

Landbruksavdelinga vil rå til at det vert gitt dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.06.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 5,17 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 12,5 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 30.09.2023 gjeve dispensasjon til plassering 12,5 meter frå offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal ikkje ha innlagt vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

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

Avkøyrse til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 23/6312 vedtak datert 19.09.2023.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrse. 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.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

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 eigedomen, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.215. Dette er areal som i det vesentlege skal vere ubygd, eller bygd i tilknytning 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 eigedommen. Oppføring av redskapshus vil vidare medføre klare fordelar for vedlikehald av eigedommen ved at det skal nyttast for å ta resursar av skog og ved. Det er og positivt at søkjar nyttar og steller skogeigen sin.

Det leggjast vidare vekt på uttale frå landbruksavdeling som rår til at det vert gitt dispensasjon i saka.

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

Plassering av tiltaket

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

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.

- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak 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 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 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.

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.: 23/2682

Med vennleg helsing
Alver kommune

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Byggmester Bjørn Rune Kvinge	Kvingebakkeve	5981	MASFJORDNES
As	gen 97		
Steinar Nævdal	Burkhovdane	5914	ISDALSTØ
	24		