



Åge Gjellesvik
Frydenbølien 6
5056 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/7242 - 23/75783

Saksbehandlar:
Lene Helgesen
lene.helgesen@alver.kommune.no

Dato:
29.10.2023

Løyve til Endring av bygg - fritidsbustad - gbnr 311/21 Tveit øvre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1013/23

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Åge Gjellesvik
Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett.

VEDTAK

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

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg på eigedom gbnr 311/. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.09.2023 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.**

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 18,2 m² og bygd areal (BYA) ca. 18,2 m².

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

Det vert elles vist til søknad mottaken 21.09.2023

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.09.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Begrunnelse

I forbindelse med omsøkt tiltak for Vestbygdvegen 287 gbnr 311/21 søker vi med dette dispensasjon fra gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Etter at vi i vår ble tilknyttet kommunalt vann og avløp ønsker vi på sikt å søke om å få omgjort fritidsboligen vår til helårsbolig. Med omsøkt soveromstilbygg i hovedetasjen vil bygget være i henhold til kravene om universell utforming som er i tråd med kommunale føringer.

Slik vi ser det vil omsøkt tiltak ikke bryte med planens hensikt på grunn av følgende forhold:

Tiltaket vil beslaglegge en ubetydelig andel av eiendommen, bare ca 0,2% av samlet areal.

Eiendommens utnyttelsesgraden er på nåværende tidspunkt svært lav, bare ca 2%.

Det aktuelle arealet ligger helt inntil allerede eksisterende bebyggelse.

Tiltaket krever ikke utsprenging av masser eller utgraving av jord.

Tiltaket vil ikke beslaglegge eller berøre dyrka mark.

Tiltaket etableres direkte på fjell og vil derfor i liten grad påvirke artsmangfoldet i område.

Tiltaket hindrer ikke tilgangen til skogs og friluftsområder.

Tiltaket hindrer ikke, vanskeliggjør eller forringer nåværende eller fremtidig landbruksvirksomhet på eiendommen.

Slik vi ser det vil fordelene ved å gi dispensasjon overstige eventuelle ulemper.

Håper dette opplyser saken tilstrekkelig til å innvilge dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til Landbruksavdelinga i Alver kommune, Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i vestland. Ingen eksterne eller interne instansar har gitt uttale innan fristen.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.09.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 13 meter

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

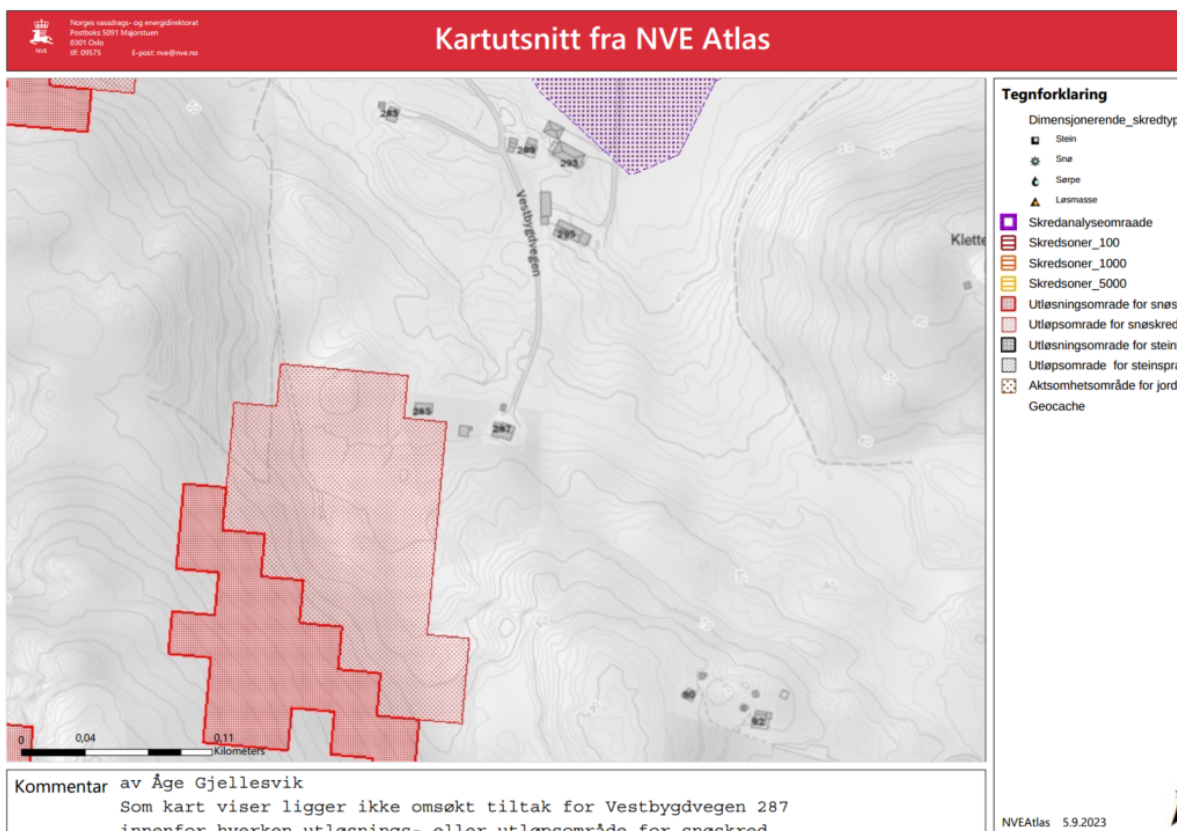
Visuelle kvalitetar

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.

Tiltakshavar har vurdert fare for skred og flaum:



Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast 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 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.

Omsyn bak LNF føremålet er å bevare landbruksareal og unngå oppstyking av jordbruksareal.

I denne saka gjeld tiltaket et mindre tilbygg som ikkje vil få konsekvensar for potensiell matjord eller jordbruksareal. Tiltaket er lite, og skal gjennomførast på allereie bygd eigedom, det fører derfor ikkje til oppstyking av landbruksareal.

Kommunen ser det vidare som ein fordel at eksisterande bygg oppgraderast til moderne standard, og dermed kan nyttast vidare på ein god måte.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak arealføremål LNF blir satt vesentleg til side i denne saka, og anser fordelane som klart større enn ulempene.

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

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 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, referer til saknr.: 23/7242

Med vennleg helsing
Alver kommune

Lene Helgesen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - gbnr 311/21 Tveit øvre
Situasjonsplan
Situasjonsplan
Tegning Eksisterende Fasade
Tegning Ny Fasade
Tegning Ny Plan
Tegning Nytt Snitt

Mottakarar:

Åge Gjellesvik

Frydenbølien 6 5056

BERGEN