



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1360 - 21/9251

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
10.02.2021

Oversender vedtak om dispensasjon frå arealføremålet LNF og løyve til bruksendring av eldre våningshus til uthus til klagevurdering - gbnr 433/14 Hella Indre

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 433/14 Hella
Adresse: Radøyvegen 2094, 5936 Manger
Tiltakshavar/eigar: Øivind Eikefet
Klagar: Øivind Eikefet representert av Sivilarkitekt Mette Kyed Thorson

Saka gjeld

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/1360, datert 27.11.2020, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-natur og friluftsliv) og avslag på søknad om løyve til bruksendring av eldre våningshus til uthus.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 03.02.2021 med saknr. 022/21 der Alver kommune sitt vedtak datert 27.11.2020 vart omgjort og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 022/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/1360, datert 27.11.2020 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk/natur/friluftsliv) for bruksendring av eldre våningshus med bygningsnummer 176 138 777 til uthus på gnr 433 bnr 14 på Hella på følgjande vilkår:

- Bygget skal ikkje kunna nyttast til varig opphald.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 , jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring frå bustad til uthus.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon i saka ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i LNF-området,

samt at det ligg føre ei overvekt av fordeler i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Omsyna bak byggeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur og friluftsinnteresser, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Omsyna bak byggeforbodet i LNF-området vert difor ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for bruksendring frå bustad til uthus.

Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i LNF område i utgangspunktet vert praktisert strengt. Utvalet finn likevel at det er klart større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon i denne saka.

Fordelane er som følgjer:

- Endring av bruken frå bustadhus til uthus på bruket vil ikkje medføre ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftslø, kulturminne, eller forringa kvaliteten til kulturlandskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta.
- Bygningen vil som uthus vera til nytte som lager for grønsaker og til lager for utstyr som er viktige for drifta på bruket.
- Denne gamle bygningen er eit viktig historieforteljande element i landskapet på staden, og som eit nyare tids kulturminne har det verdi både for bruket og for bygda der det høyrer til.
- Bygningen er ein ressurs i seg sjølv, og ut frå eit reint bærekraftperspektiv er det uheldig om den må rivast. Bygningstømmeret i bygningen har i si tid fanga mykje CO₂ (klimagass), og ei riving vil medføre at treverket sannsynlegvis vert brent eller kasta. Det vil vera negativt, for det gir utslepp av CO₂.

Utval for areal, plan og miljø vurderer at omsyna bak forbodet mot bygging i dette LNF-området ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av at den gamle bustaden vert bruksendra til uthus. I tillegg er fordelane klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilråa for å gje dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF området er difor oppfylt.

Utval for areal, plan og miljø viser til at etter pbl § 19-2 første ledd, så kan det setjast vilkår for dispensasjonen. I dette tilfellet meiner utvalet at det er rett å gje dispensasjon på bakgrunn av argumenta vist ovenfor. Vilrået vil bidra til å sikre at omsyna bak byggeforbodet i LNF-området ikkje vert vesentleg sett til side.»

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

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. 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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401/97513452.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Siril Therese Sylta
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på vedtak om avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella
Midlertidig brukstillatelse ny bustad med garasje og bod - gbnr 433/14 Hella indre
Endringsvedtak - Endring av vilkår gjeve i rammeløyve knytt til ny bustad og garasje med bod - gbnr 433/14 Hella indre
Søknad om bruksendring frå våningshus til bod/uthus - gbnr 433/14 Hella indre
C1 Kvittering for nabovarsel
C2 Gjenpart av nabovarsel
C6 Nabomerknad fra Linda Hella
C7 Svar på nabomerknad til Linda Hella
D1 Situasjonsplan
E1 Plan, snitt og fasader - Gl. våningshus
F1 Følgrebrev, Søknad om endring og dispensasjon
F2 Kopi av rammeløyve
I1 Kopi av uttale fra landbrukskontoret for Radøy m. fl.
Q2 Avkøyrsløse Fv 409 - Hella - Radøy
Klage på avslag bruksendring og disp., SAK 20-1360
Avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella indre
Uttale på dispensasjonssøknad fra LNF-føremål - gbnr 433/14 Hella indre
Uttale frå landbruksavdelinga til søknad om bruksendring - gbnr 433/14 Hella indre
Uttale frå Plan og Analyse - søknad om bruksendring frå våningshus til bod/lager/uthus - gbnr 433/14 Hella indre

Kopi til:

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS
Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS
Marit Anne Bysveen	Hellevar den 24	5936	MANGER
Marit Anne Bysveen	Hellevar den 24	5936	MANGER
Øivind Eikefet	Hellevar den 24	5936	MANGER
Øivind Eikefet	Hellevar den 24	5936	MANGER

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
-----------------------------	--------------	------	-----------