



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Heidi Helen Lygren
Granveien 1 C
5067 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8243 - 20/42000

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
01.07.2020

Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 57/6 Lygre ytre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 700/20

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Heidi Helen Lygren
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for oppføring av tilbygg til bustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad på følgjande i samsvar med søknad.

Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 48 m² og bygd areal (BYA) 42m². Utnyttingsgrad er opplyst til 8,64 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen.

Det vert elles vist til søknad mottatt 17.04.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 14.05.2020 og frist for saksbehandling er 12 veker frå denne datoen.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsosane med Lurefjorden og Lygra er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving (utdrag):

Grnr 57, br.nr 6 ble skilt ut av min onkel Arve Lygren i 1971. Den ble skilt ut fra familiegården 57, br.nr 4. Tomten ble utskilt som boligtomt – og det ble bygget et tradisjonelt Rødlandshus på tomten. I ettertid uten at jeg eller min far som har eiet eiendommen siden 1990 tallet – var klar over det – så har boligeiendommen blitt gjort om til et LNF. Eiendommen ble altså skilt ut som gul boligeiendom og ble med et pennestøk endret til LNF område-grunt areal.....

Tomten er ca 1,7 mål og består av det aktuelle huset og plen, bed og baloppstillingsplass. Eiendommen har ikke noe dyrket mark og er for liten til å ha dyr som kan beite på. Dermed så vil ikke denne utbyggingen endre noe med tanke på dyrking eller annen utnyttelse av eiendommen. Vi kan ikke se at en slik utbygging som vi søker om skal forringe omgivelsene med tanke på naturen og omgivelsene rundt.

Så med tanke på at det er mindre enn 50m² som ønskes å bygges på eksisterende bolig. Så håper vi at kommunen er positiv til vårt ønske. Da vi ikke ser noe negativt for omgivelsene. Det ville gjort vår glede/opplevelse av vår eiendom mye bedre.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 17.04.2020. Situasjonsplanen viser avstand 2 m frå nabogrensa. Det er lagt ved naboerklæring frå eigar av gbnr 57/4 som tillet bygging 0,5 m frå grensa. Avstand til fylkesveg er 24,5 m . Byggegrensa er 15 m i føresegnene til kommunedelplan for Lindåsosane med Lurefjorden og Lygra.

Vatn og avløp (VA), tilkomst, avkøyrslø og parkering

Ingen endringar.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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 erkl ert 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

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl.   29-5. Pbl   31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg   oppfylla dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga slår likevel fast at for tilbygg skal sjølve bygningskroppen oppfylla energikrava. Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, d r, vindauge) skal oppfylla krava i TEK 10.

K kken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK   13-2 fjerde ledd).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar n r 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. Vilk ra 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.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg   unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. På bygdebustadeigedommar LNF-område opnar kommunedelplanen for dispensasjon for mindre tiltak.

Tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Tiltaket er ei relativt liten endring av bygningsmassen på ein eigedom som er bygd med bustad og vil såleis ikkje endra bruken av arealet.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på terrengtilpassing og total utnytting for eigdommen og at tiltaket kjem på ein eigedom som er bygd med bustad og ikkje skal nyttast til landbruksdrift.

Omsyna som ligg bak LNF-føremålet vert såleis ikkje vesentleg tilsidesett.

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

Tekniske krav til byggverk

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5. Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg å oppfylle dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga slår likevel fast at for tilbygg skal sjølve bygningskroppen oppfylle energikrava. Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauge) skal oppfylle krava i TEK 10.

Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK § 13-2 fjerde ledd).

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 Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket har ikkje krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-4
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for behandling 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 avløp 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 byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er Behandla 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/8243

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Ark nr 1. Situasjonsplan GR nr 57, br. nr 6
Ark nr 4. Plantegning MED rominndeling
Ark nr 6. NYE fasadetegninger etter tilbygg
Ark nr 8. Nytt snitt mot nord

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Heidi Helen Lygren	Granveien 1 C	5067	BERGEN

Mottakrarar:

Heidi Helen Lygren	Granveien 1 C	5067	BERGEN
--------------------	---------------	------	--------