



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Terje Haukeland
Vetåsvegen 25
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8737 - 22/2378

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
14.01.2022

Dispensasjon til oppføring av vinterstove - gbnr 483/17 og 483/18 Haukeland nordre

Administrativt vedtak:	Saknr: 033/22
Tiltakshavar:	Terje Haukeland
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Radøy delrevisjon 2019 for oppføring av vinterstove som tilbygg til eksisterande bustad slik det er søkt om.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Tiltaket er unntatt søknad og løyve, jf. plan- og bygningslova § 20-5 og forskrift om saksbehandling § 4.1 bokstav b.

Når arbeidet er ferdig må du varsle kommunen.

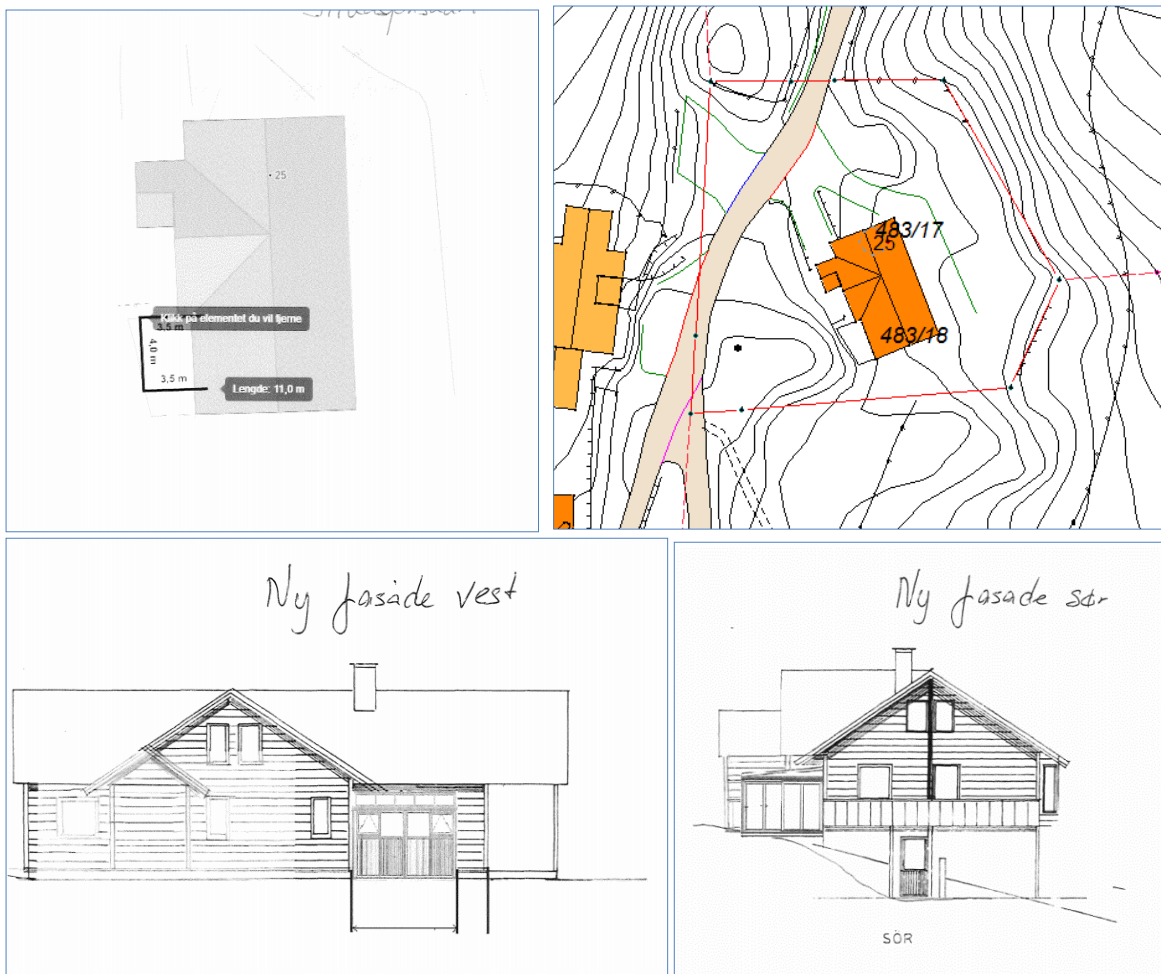
SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og oppføring av vinterstove som tilbygg til bustad på gbnr 483/17,18. Det er opplyst i søknaden at tilbygget har eit ytre mål på 14 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 13.10.2021.

Kart og teikningar



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.10.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy, delrevisjon 2019 sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med arealføremålet. Det er søkt om dispensasjon.

Tiltakshavar skriv i søknaden at arealet der tilbygget skal stå er i bruk som terrasse i dag, og at tiltaket ikkje får nokon verknad for gardsdrifta. Vinterstova skal byggast i område som allereie er disponert til bustadføremål.

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 Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknadar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på kart og teikningar mottatt 13.10.2021.

Vatn og avløp (VA)

Inga endring av eksisterande forhold.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Inga endring av eksisterande forhold.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

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

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera 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 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.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja 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 dispensasjon kan medføre.

Omsynet bak LNF-formålet er å sikra område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikra at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi ein vil ta vare på eller sikra dei interessene som fell inn under formåla.

Det er administrasjonen si vurdering at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon for etablering av vinterhage slik det er søkt om. Kommunen har i vurderinga lagt særleg vekt på at tiltaket gjeld etablering av vinterstove der både bygd areal og bruksareal er mindre enn 15 m² og som skal plasserast på areal som allereie er i bruk til terrasse. Vinterstova vert etablert som tilbygg til eksisterande bustad og vil ikkje leggja beslag på dyrka eller dyrkbar jord, eller vera til hinder for gardsdrift i området.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen lagt særleg vekt på at omsynet bak arealføremålet ikkje vert sett til side og at tiltaket er lite. Vi kan ikkje sjå at tiltaket vil medføre særlege ulemper eller vil gje uheldig presedens for andre saker.

Etter ei samla vurdering finn vi at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

Behandling etter plan- og bygningslova kap 20

Det er kommunen si vurdering av sjølve etableringa av tiltaket er unntatt søknad og løyve, jf. plan- og bygningslova § 20-5 og forskrift om saksbehandling (SAK10) § 4.1 bokstav b. Arbeidet kan derfor setjast i gang utan ytterlegare løyve etter plan- og bygningslova.

Når arbeidet er ferdig må du varsla kommunen slik at vi kan leggja tiltaket inn i kartet. Skjema for ferdigstilling av ikkje søknadspliktig tiltak finn du her: [Alver kommune - Ferdigstilling](#)

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

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- 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.
- 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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/8737

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
situasjonsplan

Mottakarar:

Terje Haukeland

Vetåsvegen 25 5938

SÆBØVÅGEN