



Marit Braaten
Oddevallveien 9
3405 LIER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/7548 - 20/36620

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

Dato:
16.06.2020

Dispensasjon og løyve til oppføring av Tilbygg og uthus - gbnr 239/37 Eknes ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 624/20
Tiltakshavar: Marit Braaten
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype: Søknad om dispensasjon
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 bod og tilbygg til hytte.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av bod og tilbygg til hytte på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 24.03.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til hytte med bruksareal og frittstående bod med samla (BRA) opplyst til å vere 45,2 m² og bygd areal (BYA) 39 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 15 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.03.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 24.03.2020 og frist for saksbehandling er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF med spreidd bustadbygging. .

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving (utdrag):

Eiendommen har vært i bruk som fritidsbolig siden først på 1950-tallet.

I 2013 ble del av eiendommen planert til kote 60 og det ble etablert utslipp via minirensanlegg godkjent for 5 PE. Fritidsboligen ble også tilkoblet kommunal vannforsyning.

Tiltaket forutsatte dispensasjon fra arealdelen av Kommuneplan for Lindås 2011-2023. Lindås kommune med vedtak i Plan og miljøutvalget sak 214/12 (Ref. 2010/1058-202/2013 datert 15/2-2013).

Nødvendige tillatelser gitt av Lindås kommune:

Planering: Ref. 2010/1058-0-4506/2013 datert 15/2-2013.

Utslipp: Ref. 2010/1058-0-4462/2013 datert 15/2-2013.

Vannforsyning: Ref. 2010/1058-0-6134/2013 datert 5/3-2013.

Det er ønskelig å gjøre eiendommen mer hensiktsmessig for familiebruk. Noen av dagens rom er svært trange og med innvendig takhøyde ned mot ca. 2 m.

Tiltaket vil omfatte:

- Tilbygg A: Bad, inngangsparti med vindfang samt soverom.
- Tilbygg B: Utvidelse og tilrettelegging for soverom, økning av høyde under himling i soverom fra 2 til 2,3 m
- Etablering av bod/uthus som også kan brukes i tilknytning til utendørs oppholdsareal.

Se situasjonsplan tegning D1.

Jeg mener at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Jeg mener at tiltaket ikke vil komme i strid med de hensyn planbestemmelsene skal ivareta.

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 datert 24.03.2020.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar.

terrengbehandling

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 byggt teknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast 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 føreseigna 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.

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 setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra 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 å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grøstruktur. På bygde fritidseigedommar 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 lita endring av bygningsmassen på ein eigedom som er bygd med fritidsbustad 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 eigedommen og at tiltaket kjem på ein eigedom som er bygd med fritidsbustad 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

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, 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 søkjar, 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 byggteknisk 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 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. 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.: 20/7548

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.

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, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D1 Situasjonsplan
E1 Plan teikning
E2 Teikning

Vedlegg:

E6 Teikningar

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland
Tore Braaten

Njøsavegen 2
Oddevallveien 9

6863 LEIKANGER
3405 LIER

Mottakarar:

Marit Braaten

Oddevallveien 9

3405 LIER