



**ALVER**  
KOMMUNE

Plan og byggesak

Bernt Bøgvald Aarli  
Øvre Sollien 20  
5096 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/11181 - 20/50689

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:  
04.09.2020

## Dispensasjon for LNF-føremålet - gbnr 473/11 Tolleshaug

### Administrativt vedtak:

Saknr: 826/20

### Tiltakshavar:

Bernt Bøgvald Aarli

### Søknadstype:

Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av terrasse og utebod knytt til fritidsbustad.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Radøy. Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet for oppføring av markterrasse på om lag 50 m<sup>2</sup> og utebod på om lag 21 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteke 09.06.2020.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for tidlegare Radøy kommune sin arealdel er definert som LNF-føremål. Reine LNF-områdar har ikkje talfesta grad av utnytting.

## **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet LNF.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Området ligger usjenert RI, ca 160 meter i luYlinje fra strandlinjen, og har ikke

naboer. Utenfor

tomten er det beiteområdet. Tomt er inngjerdet og inngrep påvirker helt åpenbart

ikke

nabointeressene.

Plassering for markterasse og utebod er på et skjermet område på tomten hvor det

fra gammelt

av er anlagt en grunnmur, se bilde. Denne var her da vi overtok eiendommen i 2010

sammen med

diverse eldre materialer som vi holder på å ^erne fra tomten.

Fordeler ved å innvilge dispensasjon fra kommuneplanen for oss RI å få bygget

markterasse og en

utebod, vil være at vi endelig får ryddet opp på tomten og at vi får en solrik terrasse i

ly for vinden

på tomten. Oppbevaringsmulighet for utemøbler i en utebod vil føre RI at møblene

har lenger

holdbarhet og vi får et tørt sted å oppbevare puter, trampolinen vår, samt

hageredskaper.

Vedlagt er kart over tomten hvor man får inntrykk av eiendommen, avstand fra

sjølinje og hvor

plassering av terrasse og utebod er tegnet inn som en rød firkant. Det nederste bildet

viser

grunnmur og materialer vi fant på tomten da vi kjøpte eiendommen i 2010.»

## **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 motteke her den 09.06.2020.

## **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endring.

## **Tilkomst, avkøyrsl og parkering**

Ingen endring.

## **Terrenghandsaming**

Ingen endring.

## **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.

## **VURDERING:**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 dispensasjon kan medføre.

Føremålet LNF skal ivareta landbruk, natur og friluftsliv. Tiltak etablert i desse område må ikkje vere til hindre for drift, eller tilgjenge for viktig naturområder og for friluftslivet. Omsøkte tiltak skal førast opp på ei allereie etablert eigedom. Boden er på 21 m<sup>2</sup> og er naturleg storleik for formålet. Det er ikkje funne stier eller andre tilkomstveger på eigedomen for ålmenta, og truleg er områda rundt eigedomen nytta til dette. Det er vår vurdering at omsøkte tiltak ikkje er til hinder for landbruksdrift eller til hinder for fri ferdsel i området. Ei bod aukar ikkje grad av privatisering i større grad all den tid eigedomen allereie er bebygd med ei fritidsbustad.

Etter ei samla og konkret vurdering finn vi at det kan opnast opp for dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Radøy for etablering av bod og terrasse.

## Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## Regelverk

- Dispensasjon er søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggtেকnisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

## 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/11181

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Bernt Bøgvald Aarli  
Bernt Bøgvald Aarli

Øvre Sollien 20 5096  
Øvre Sollien 20 5096

BERGEN  
BERGEN