



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Jostein Jokiel
Myrdalsvegen 8 M
5130 NYBORG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10430 - 20/62801

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

Dato:
06.10.2020

Godkjent dispensasjon for oppattbygging av løe - gbnr 10/7
Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 1055/20
Tiltakshavar: Jostein Jokiel
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova
(pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 for oppføring av løe på gammal grunnmur på følgjande vilkår:

- Løa skal ikkje innreist med rom for varig opphald.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Kopi av vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Saksutgreiing:

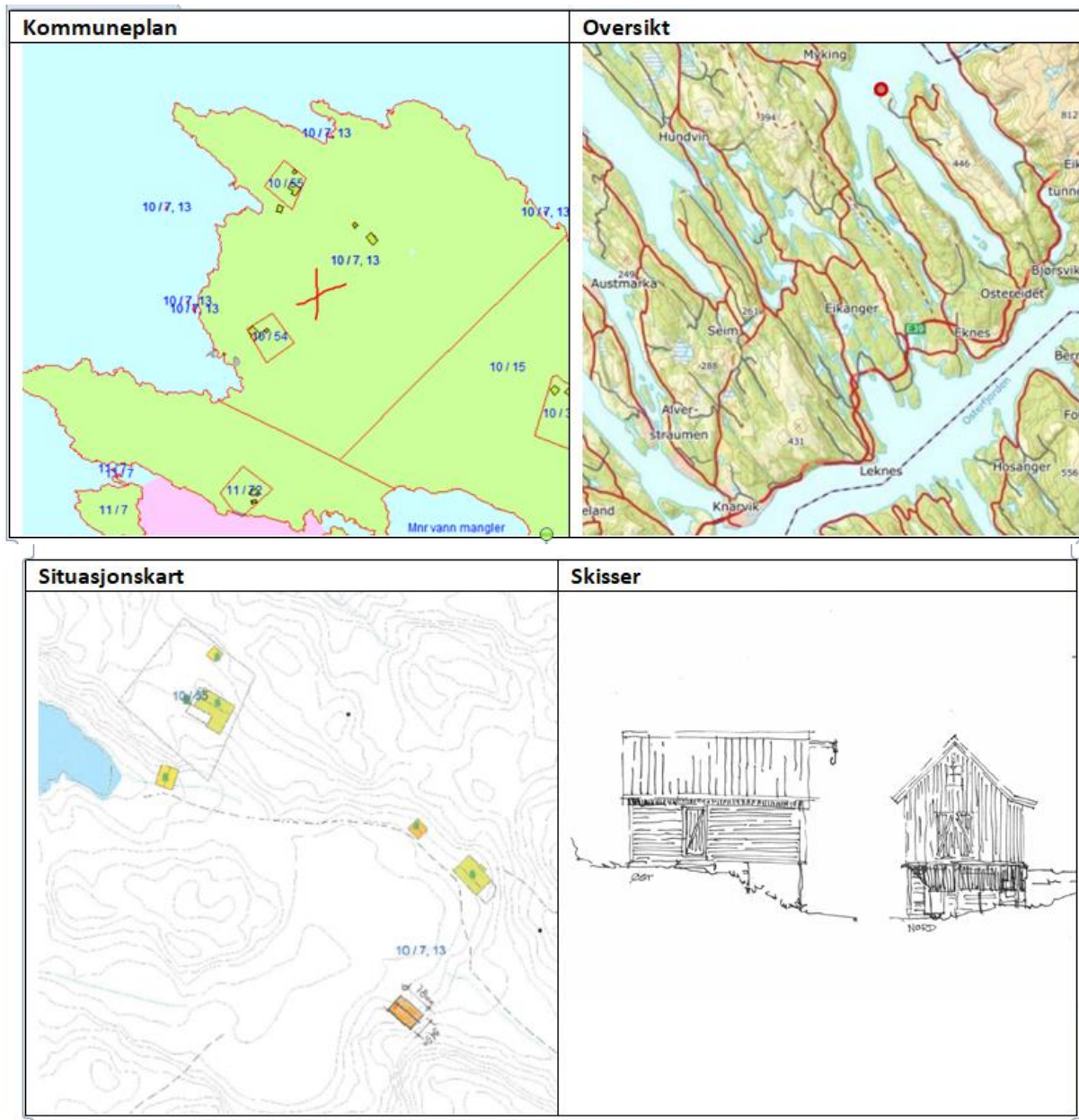
Saka gjeld

søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplanen sin arealdel for oppattbygging av løe med bygd areal (BYA)42.5 m² på gammal grunnmur.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottatt 28.05.2020. Kommunen etterspurte situasjonsplan og nabovarsling i brev av 03.07.2020.

Dokumentasjon vart mottatt 04.08.2020. Saksbehandlingsfristen er 12 veker frå denne datoen.



Nabovarsel

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

Vatn og avløp (VA)

Bygningen skal ikkje ha sanitærinstallasjonar.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019 - 2031 sin arealdel er definert som LNF. Tiltaket ligg så vidt utanfor 100-metersbeltet.

Dispensasjon

Søknaden er vedlagt. Utdrag:

Dagens situasjon

Løen ble fysisk revet etter at tidens tann og vær har vært en god bidragsyter til å gjøre både løen og området rundt til et utrygt areal både for de voksne - og barna som etterhvert er kommet til.

Nå ønsker jeg å gjenopprette løebygningen både for å sikre området og for å skape en tryggere tumleplass for meg, mine og mine søskens etterkommere.

Grunnmuren til løen var bygget av gråstein 40/60 cm tykkelse. Det er denne grunnmuren som følgelig skal videreføres til omsøkte byggeri.

Det finnes lite dokumentasjon på hvordan løen så ut opprinnelig, men de eldste i familien opplevde den og vedlagte skisser er en gjenspeiling av våre erindringer.

Faktaopplysninger

BYA løe = 45 m²

Avstand fra sjø til løe = 130 m

Eiendommen har ikke veiforbindelse – gangvei fra parkering = ca 500 m

På bakgrunn av overnevnte opplysninger anser vi fordelene større enn ulempene om å få gjenoppbygge løen oppå gjenværende grunnmur.

Vi håper på positiv behandling.

Kommentar: avstanden fra sjø er målt på kart til ca 100 meter.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til

Alver kommune - Plan og analyse, Alver kommune – landbruk,

Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Fylkesmannen i Vestland uttalar:

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til at det vert gjeve dispensasjon til gjenoppbygging av løa på den eksisterande grunnmuren. Vi legg då til grunn at løa fortsatt skal nyttast til løe slik det er søkt om.

Alver kommune - Plan og analyse

har komme med ei lengre planfagleg vurdering med hovudvekt på landbruk, og konkluderer slik:

Grunna at det manglar opplysningar i søknaden om føremål/faktisk tiltenkt bruk av lòa vil Plan og analyse ikkje kome med tilråing i saka, men visert til våre vurderingar ovanfor. På generelle grunnlag skal det mykje til for å tilrå dispensasjon i LNF område og omsynsone friluftsliv for eigedomar som vert nytta som fritidsbustad. Private ynskjer har liten vekt i høve dei omsyn arealføremålet og ikkje minst omsynona skal ivareta. I den grad ein skulle tilrå ei dispensasjon i denne saka måtte det vere av omsyn til å ta i vare tunet med eit kulturhistorisk føremål.

Plan og analyse rår til at søknaden vert supplert med opplysningar om faktisk bruk/føremål, samt avklart i høve elgartilhøve/eventuelle disposisjonar i strid med jordlova, før dispensasjonssaka vert handsama.

Alver kommune – landbruk

har ikkje komme med uttale til søknaden.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 04.08.2020.

Terrengbehandling

Lòa skal plasserast på eksisterande grunnmur.

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.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan 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.

Omsyna bak LNF-formålet 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 annan grønstruktur.

Kommunen kan ikkje sjå at omsyna bak LNF-formålet vert vesentleg til sidesett ved godkjenning av denne søknaden.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen som bygningsstyresmakt særleg lagt vekt på at det gjeld oppattbygging av eit lite uthus som har vore løe den gongen det var drift på bruket. Tunet på bruket vert såleis re-etablert. Behovet for lagring av reiskap og utstyr vil vera til stades på ein eigedom, uansett om det er landbruksdrift eller berre brukt til fritidsføremål. Vi legg til grunn at bygningen ikkje skal innehalda rom for varig opphald.

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

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

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast 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.
- 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 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak 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.: 20/10430

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland
Jostein Jokiel

Njøsavegen 2 6863
Myrdalsvegen 8 5130
M

LEIKANGER
NYBORG

Mottakarar:

Jostein Jokiel

Myrdalsvegen 8 5130
M

NYBORG

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900 5020

BERGEN