



Harald Sundhordvik
Moldekleiv 86
5919 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/7404 - 20/34774

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
10.06.2020

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 327/261 Moldekleiv

Administrativt vedtak: Saknr: 590/20
Tiltakshavar: Harald Sundhordvik
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 planføremål landbruks-, natur- og friluftsområde i kommunedelplan for Meland, for oppføring av garasje på gbnr 327/261 Moldekleiv.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF-område for oppføring av garasje med bruksareal på ca. 48 m² og bygd areal på ca. 48,9 m² til bustad på gbnr. 327/261 på Moldekleiv.

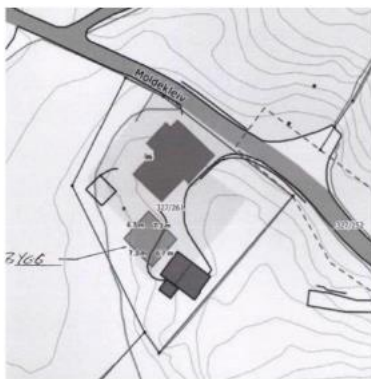
Det vert elles vist til søknad om dispensasjon, motteken 20.03.20.

Ettersom oppføring av garasje er i strid med landbruks-, natur- og friluftformålet i kommunedelplan (KDP) for Meland og krev dispensasjon frå LNF formålet.

VURDERING

Planstatus:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF- område. Gbnr. 327/261 er ein bygd eigedom med bustad:



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF-område, jf. §§ 11-6 andre ledd, jf. Pkt. 3.1 av KDP Meland for oppføring av garasje til eksisterande bustad.

Det er søkt dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF-område med slik grunngjeving:

Ønske om oppføring av garasje på boligtomt, som ligger i LNF – regulert område.

På Gnr 327, Bnr 261, ble det i forbindelse med bygging av nytt hus, planlagt og prosjektert plass for garasje. Tomten ble dermed opparbeidet slik at grunnen er klar for oppføring.

Garasjen vil bli liggende på syd/vest side av bolighus, og dermed skjermet for ferdsel og annen aktivitet i området. Avstander til hhv nabogrense, bolighus, kommunal vei, blir tatt hensyn til.

Grunnen brukes til biloppstillingsplass for boligen på tomten, og det vil dermed ikke endre på selve bruken av området.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen har sendt saka på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen. Det kom ingen uttale innanfor fristen. Vedtaket skal sendast til klagevurdering til instansar.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.03.20, motteken 20.03.20.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere ca. 17 meter.

Vatn og avlaup

Eigedomen er sikra lovleg vatn og avlaup.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkøyrslø til offentlig veg er godkjent i tidlegare sak, tiltaket skal ikkje endra avkjørselsforhald på staden.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser eksisterande bustad og plassering av ny garasje. Teikningar (fasade, plan og snitt av garasjen) skal sendast i byggesøknaden viss garasjen er søknadspliktig etter plan- og bygningslova kapittel 20.

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.

Viss det skal førast opp søknadspliktig garasje, vil kommunen vurdere visuelle kvalitetar ved handsaming av søknaden.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjjar skal redegjere for heile tiltaket i byggesøknad.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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 kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking, ta vare på grønnstruktur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Forvaltningspraksis i kommunen har tillate oppføring av garasje/uthus, tilbygg til eksisterande bustader, fritidsbustader i LNF-område på bygde eigedommar. I dette tilfelle har garasje bruksareal på ca.48 m². Tomten er bygd frå før med bustad og garasje vil ikkje endre bruken på eigedomen. Omsøkt tiltak skal ikkje endre på infrastrukturen då eigdommen har etablert vegtilkomst, vassforsyning og avlaup. I denne saka vert ikkje dyrka jord råka av tiltaket. Administrasjonen meiner at tiltaket har ingen fare for drifta eller medfører noen konsekvensar for interesser planen må ivareta.

Det kom ikkje merknader frå naboar eller sektormynde i saka. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggjeforbodet i LNF-område ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Vi legg til grunn at bygget si utforming vert tilpassa omgjevnadane. Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF-område er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på:

- Omsynet til kommunedelplanen sin arealdel (KPA)
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var).
- Omsynet til landbruket

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF-område i denne saka er oppfylt.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- 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 handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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.: 20/7404

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel - GBNR 327/261 Moldekleiv
Situasjonskart

Mottakarar:

Harald Sundhordvik

Moldekleiv 86 5919

FREKHAUG