



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Grete Hagerup Steigberg
Falsens vei 71
5063 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/7783 - 20/39301

Saksbehandlar:
Maria Kongestøl
maria.kongestol@alver.kommune.no

Dato:
25.06.2020

Dispensasjon til oppføring av uthus - gbnr 416/36 Mjøs

Administrativt vedtak:

Saknr: 661/20

Tiltakshavar: Søknadstype:

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i Radøy kommunedelplan for oppføring av uthus på bnr. 416/36.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplan for Radøy.

Det vert elles vist til søknad motteken den 29.03.20 og supplert den 06.05.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurte følgjande dokumentasjon i brev av 21.04.20:

1. Situasjonsskart må vere målsatt; avstand til veg og nabogrense må framgå av kartet. Vedlagt ligg nytt situasjonsskart.

2. Teikningar på omsøkt uthus er høgd, lengede og plassering i forhold til fritidsbustad framgår.
3. Dersom delar av uthuset skal nyttast til utedo, må det sendast inn søknad om løyve til tilkobling til offentleg vass- og avlaup, evt. søknad om utsleppsløyve til kommunen.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 06.05.20.
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.
Fristen er 28.07.20.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplan for Radøy.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Hytta som står på eiendommen er liten (25 kvm) og enkel, og har ikke innlagt vann. En utedo av moderne standard vil være meget formålstjenlig for bruken av eiendommen. (Det eksisterer pr. i dag et lite skur med en campingdo som i så fall vil bli fjernet.) Det er dessuten behov for lagringsplass for utemøbler, redskaper o.l. Da vi kjøpte eiendommen i 2017 var hytta ubrukt i flere år og hadde preg av å være ustelt. Hytta fremstår nå som velholdt og et frittstående uthus vil være en svært beskjeden tilvekst til områdets bygningsmasse, og vil stå i stil til eksisterende hytte. Vi kan ikke se at det vil være noen ulempe for naboene eller almenheten at det oppføres et uthus på eiendommen.»

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 21.04.20. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense mot nabo i plan- og bygningslova.

Avstand til offentleg fylkesveg er opplyst å vere 15 meter. Kommunen gjer merksam på at byggegrense mot fylkesveg er 50 meter, og at tiltakshavar må søkje fylkeskommunen om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg før uthuset kan byggast.

Vatn og avløp (VA)

Fritidseigedomen har ikkje vassforsyning og avlaup. Det er heller ikkje søkt om dette. Uthuset skal mellom anna nyttast til utedo, men det er då tiltenkt utedoløysingar utan avlaup.

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 å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna 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 arealføremålet LNF, er å gje eit særskilt vern for landbruks-, natur- og friluftsområder, for å i vare ta landbruksinteressene, natur- og dyrelivet, samt sikra allmenta tilgjenge til friluft og rekreasjonsområder. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremålet LNF i gjeldande plan, ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for uthus på gbnr. 416/36.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplan for Radøy er klart større enn ulempene. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at uthuset er lite og i nær tilknytning til eksisterande fritidsbustad. Oppføring av uthus vil ikkje komme i konflikt med omsyna bak arealføremålet LNF, og oppføring av uthuset vil i stor grad auke kvaliteten på den bruken som allereie er godkjent.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF i Radøy kommunedelplan er oppfylt.

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 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 byggteknisk 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. 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.: 20/7783

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Maria Kongestøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggsdokumentasjon - gbnr 416/36 Mjøs

Mønehøyde

Areal

Situasjonsplan

Situasjonsplan

Søknad om dispensasjon - gbnr 416/36 Mjøs

Privat - dispensasjonssøknad Alver kommune

Privat - Naboliste 416-36

Privat - Kvittering - nabovarsel rekommandert sending

Privat - Nabovarsel Mjøs

Privat - nabovarsel Haugland

Privat - nabovarsel Statens vegvesen Vest

Privat - Svar på nabovarsel fra Mjøs

Privat - Situasjonsplan 416-36

Mottakarakar:

Grete Hagerup Steigberg

Falsens vei 71

5063

BERGEN