



Ramsfjell Arkitekter AS
Kronprinsens gate 3
0251 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10247 - 20/51800

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

Dato:
24.08.2020

Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg til hytte- gbnr 123/17 Risa

Administrativt vedtak: Saknr: 847/20
Tiltakshavar: Tom Olav Risa
Ansvarleg søkjar: Ramsfjell Arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.
Søknad om dispensasjon

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad for oppføring av tilbygg til hytte.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Fylkesmannen i Vestland får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt rammeløyve for oppføring av tilbygg til hytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 26.05.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til hytte med bygd areal (BYA) 51 m². Det vert elles vist til søknad mottatt 26.05.2020.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplanen.

Privatrettslege tilhøve

Tiltakshavar (heimelshavar) har gitt Ramsfjell arkitekter fullmakt til å søka.

Saksbehandlingsfrist.

Søknaden var komplett og klar for behandling den 26.05.2020, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplanen .

Dispensasjonssøknaden er vedlagt.

Uttale frå anna styresmakt – anna lovverk

Dispensasjonssøknaden har ikkje vore sendt på høyring. Fylkesmannen får vedtaket til klagevurdering.

Vestland fylkeskommune

har gitt dispensasjon frå veglova for bygging minst 15 meter frå vegmidte.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 07.07.2020.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar.

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

Tiltakshavar 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 utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

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 å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna 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-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 plan- og bygningsstyresmakt særleg lagt vekt på at det gjeld ei moderat utviding av eksisterande hytte på eit areal som alt er tatt i bruk til byggeformål.

Etter 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 finn ikkje at tiltaket vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 nabovarlast 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.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avløp etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/10247

Mynde

Saka er behandla 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, jf. fvl §

29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriffleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Plan- og fasade - E2 ny 25052020
D1 Situasjonsplan
E1 Eksisterende plan- og fasade - 25052020
Søknad om dispensasjon

Kopi til:

Ramsfjell Arkitekter AS	Kronprinsens gate 3	0251	OSLO
Tom Olav Risa	Vækerøveien 108	0383	OSLO

Mottakarar:

Ramsfjell Arkitekter AS

Kronprinsens
gate 3

0251

OSLO

Tom Olav Risa

Vækerøveien
108

0383

OSLO