



Olav Kåre Tykhelle
Mongstadvegen 162 A
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16063 - 21/1600

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
13.01.2021

Dispensasjon og løyve til oppføring av reiskapslager/garasje - gbnr 118/1 Tjukhelle

Administrativt vedtak: **Saknr: 040/21**
Tiltakshavar: Olav Kåre Tykhelle
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsføremål) for oppføring av garasje/uthus på gbnr 118/1.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn til oppføring av uthus/garasje slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.09.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Det vert gitt unntak frå kravet om ansvarlege føretak, jf. pbl. § 23-1.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket skal vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Tiltak

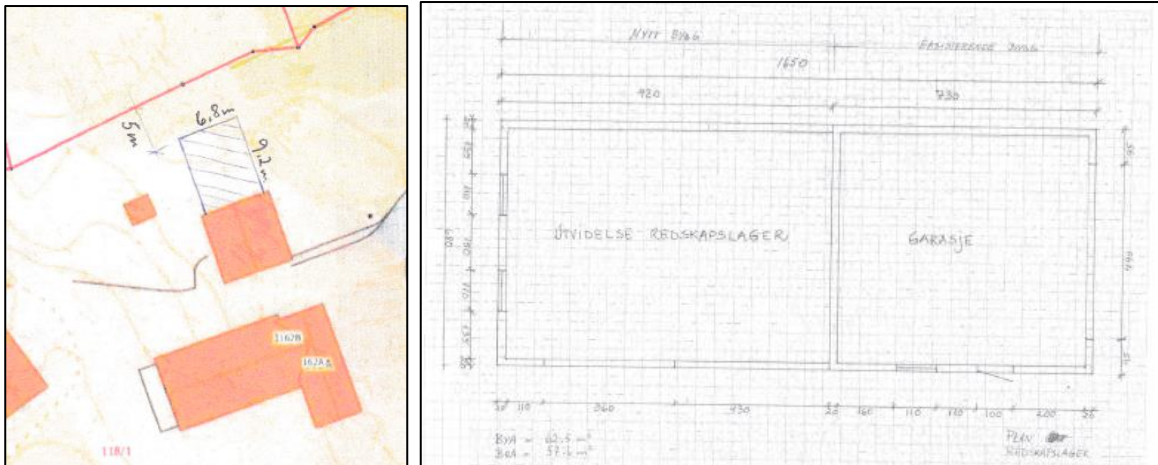
Saka gjeld søknad om oppføring av ny garasje/uthus med bruksareal (BRA) på ca 112 m² og og bygd areal (BYA) på ca. 103 m².

Garasjedelen er allereie etablert utan søknad og løyve og søknaden vil omfatta legalisering av denne.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruks-, natur- og friluftsføremål)

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.09.2020, med supplerande dokumentasjon mottatt 05.11.2020.

Kart og teikningar



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.11.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid søknaden har vore på høyring.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel er definert som LNF-føremål. Tiltaket ligg innanfor sikringssona for nedslagsfelt drikkevatt, H 110_sD01 .

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF. Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:

«Underteikna vil byggja eit redskapslager inntil eksisterande garasje. Lageret er tenkt nytta til oppbevaring av diverse redskaper som nyttast i stell/vedlikehald av garden som til dømes beitepussar. Redskapa er idag lagra utandørs, noko som framskyndar forfall. Driftsbygninga som høyrer til garden, er ikkje eigna til oppbevaring av tung redskap.

Garden blir vedlikehalde ved at eg slår bøane, og at beiteområder blir nytta av andre. For vidare å halde garden med tilhøyrande areal i hevd, ser eg det som naudsynt å ha eit turvande lager for gardsredskapen»

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Alver kommune si avdeling for samferdel, veg, vatn og avløp – forvaltning som har gitt uttale i skriv datert 18.11.2020. Dei skriv at Tjukkhellevatnet er definert som industrivatn og at etablering av det omsøkte bygget ikkje kjem i konflikt med sikringssona for drikkevatt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren 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 21.09.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 5,0 meter.

Mønehøgda er oppgitt til 4,75 meter.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket vil ikkje medføra endra eller utvida bruk. Eksisterande forhold vert ikkje endra som følgje av tiltaket. Det vert lagt til grunn at eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

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 førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

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 setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.

Omsyn bak LNF-formålet er å sikra område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikra at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikra dei interessene som fell inn under formåla.

Eigedomen gbn 118/1 er eit gardsbruk på ca 158 dekar. Det er ikkje gardsdrift på eigedomen.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved oppføring av garasje/uthus slik det er søkt om. I vurderinga har administrasjonen lagt særleg vekt på tiltakshavar si grunngjevinga av søknaden. Sjølv om det ikkje er aktiv drift på garden i dag, er det nødvendig å ha uthus for oppbevaring av reiskapar med meir som er i bruk til stell og vedlikehald av gardsbruket, samt køyretøy.

Det omsøkte bygget ligg i tunet og vil ikkje leggja beslag på dyrka eller dyrbar jord og ikkje vanskeleggjera ei framtidig drift på garden. Arealet der bygget skal plasserast er i Nibio sitt gardskart registrert som bygd areal. Det er ikkje nødvendig med jordlovsbehandling.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert sett vesentleg til side og at uthus/garasje er nødvendig for å ta vare på utstyr som vert nytta til stell og vedlikehald av garden. Vi kan ikkje sjå at tiltaket vil gje ulemper for verken dagens eller framtidig drift på garden. Fordelane ved etablering av tiltaket er vurdert klart større enn ulempene .

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

Ansvar

Det er søkt om tiltak som tiltakshavar sjølv kan forestå. Tiltaket oppfyller ikkje krava til denne søknadsforma, men krev bruk av ansvarlege føretak.

Kommunen vurderer at det ut frå tiltaket sitt omfang og kompleksitet kan gjevast unntak frå kravet om ansvar, jf. pbl §23-1.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming 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 sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.

- 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 handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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 offentlig 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 skriftleg 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.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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

Allt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/16063

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Tegninger

Kopi til:

Olav Kåre Tykhelle

Mongstadvegen 5955
162 A

LINDÅS

Mottakarar:

Olav Kåre Tykhelle

Mongstadvegen 162 5955
A

LINDÅS