



Gerry Andre Hasselquist Borge  
Ådlandsvegen 356  
5919 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/14517 - 21/7397

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

Dato:  
02.02.2021

## **Dispensasjon for oppføring av garasje på vilkår - gbnr 328/7 Grasdal**

### **VEDTAK**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i arealdelen til kommunedelplanen for Meland for oppføring av garasje på gbnr 328/7 på Grasdal.

Dispensasjon er gjeve på følgjande vilkår:

1. Det må ligge føre dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg før garasjen kan byggast.
2. Det skal sendast melding med vedlagt situasjonskart når tiltaket er ferdig til registrering av tiltaket i matrikkelen.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering nedanfor.

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av garasje med bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 49,2 m<sup>2</sup>. Eksisterande fritidsbustad har BYA på ca. 96,82 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til ca. 3 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i kommunedelplanen for Meland.

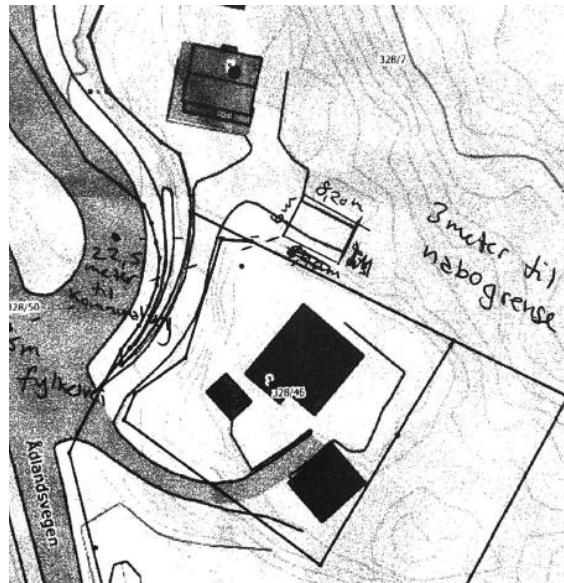
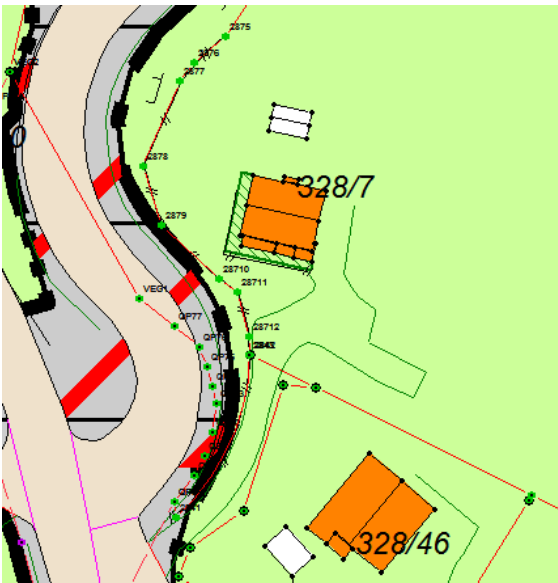
Det vert elles vist til søknad mottteken 21.08.20 og tilleggsinformasjon mottteken 29.09.20.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett og klar for handsaming den 29.09.20. Dispensasjon frå byggjegrænse vart omsøkt men ikkje gjeve av Vestland fylkeskommune. Kommune vil gi dispensasjon på vilkår i denne saka.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-føremål.



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i arealdelen til kommunedelplanen for Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

**Hytten har per dags dato en ferdigstøpt platting som har stått siden husets opprinnelse. Denne plattingen ønsker jeg nå å bygge en garasje på.**

**Grunnen til at jeg må søke om dispensasjon er at hytten ligger i LNF område og den er nærmere byggegrensen til fylkesvei enn grensen tilsier, slik at det må søkes om dispensasjon for å bygge en ny garasje.**

**Garasjen vil ligge i følge kartet 37,5 meter fra fylkesvei. Det vil ikke påvirke LNF område å bygge garasje, da det kun skal være til bruk for å lagre bil evt verktøy o.l.**

### Uttale frå anna styresmakt

Søknaden vart sendt på høyring den 28.09.20 til anna styresmakt.

Landbruksavdelinga, Vestland fylkeskommune og statsforvaltaren i Vestlandet kom ikkje med uttale i saka.

Kommunen legg til grunn at Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune får vedtaket til klagevurdering.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.08.20.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Dette er tilstrekkeleg når garasje har bygd- og bruksareal på under 50 m<sup>2</sup>.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense etter veglova når det gjeld fylkesveg.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere ca. 22,5 meter. Avstand til offentleg fylkesveg er opplyst å vere ca. 37,5 meter. Det er sendt søknad om dispensasjon frå byggegrense til fylkeskommune.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via kommunal veg.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad i saka.

## **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 ramar, 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.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det er søkt dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommunedelplanen sin arealdel
- Omsynet til landbruket
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø, friluftsliv

Forvaltningspraksis i kommunen har tillate oppføring av mindre tiltak på bygd eigedommar i LNF-område dersom tiltaket har ikkje skadelidande verknad for arealformålet.

Omsyna bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verde for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla. I denne saka garasje til eksisterande fritidseigedom kjem i område som er registrert som bygd/samferdsels areal og er ikkje i konflikt med jordbruksarealet.

Etter ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Administrasjonen viser til at det allereie står ein fritidsbustad på eigedomen. Tiltaket inneber ikkje større terrenginngrep eller anna verknad på LNF-område ut over det eksisterande situasjon gjer.

Fylkesmannen I Vestland og Vestland fylkeskommune hadde ikkje merknader til tiltaka.

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

- Tiltaket medfører ingen terrenginngrep
- Ingen ulempe for dyrka jord/landbruks sine interesser

Fordelen ved å gi dispensasjon er at tiltakshavar får ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen i samsvar med tid og ynskje.

Tiltaka vil ikkje føre til auka bruk av eigedomen. Vurdert isolert for denne eigedomen finn administrasjonen at påreknelig bruk og utnytting ikkje vil vere *vesentleg* i strid med arealformålet LNF. Tiltaket vil ikkje vere negativt for landbruket i området og rårar ikkje dyrka, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Tiltaket er difor ikkje i strid med dei omsyn kommunen skal legge særskilt vekt på i denne type saker.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i denne saka.

På bakgrunn av det ovannemnde vurderer administrasjonen det slik at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vi kan ikkje sjå at omsyna bak LNF-formålet vert «*vesentlig*» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Det same gjeld plan- og bygningslova si formålsføresegn. I tillegg er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon er «*klart større*» enn ulempene etter ei samla vurdering.

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

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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.
- 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 lovleg tilgang til vatn og avlaup 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 handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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 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 reisas 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, referer til saknr.: 20/14517**

### Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Målestokk tegning  
Fasade snitt Odin  
Odin frontfasade  
odin side fasade  
Begrunnelse fra søker  
Situasjonsplan

**Mottakarar:**

Gerry Andre Hasselquist Borge

Ådlandsvegen 356

5919

FREKHAUG