



Marit Anne Bysveen  
Hellevarden 24  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/1360 - 21/9238

Saksbehandlar:  
Tone Furustøl  
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:  
10.02.2021

## Melding om vedtak i Utval for areal, plan og miljø - gbnr 433/14 Hella Indre

**Tiltak:** Bruksendre våningshus  
**Byggjestad:** Gbnr: 433/14  
**Tiltakshavar:** Marit Anne Bysveen  
**Ansvarleg søkjar:** Arkitekt Mette Kyed Thorson

Klage på delegert vedtak i sak 20/1360, datert 27.11.2020, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-natur og friluftsliv) og avslag på søknad om løyve til bruksendring av eldre våningshus til uthus vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 03.02.2021 med saknr. 022/21, der følgjande vedtak vart fatta:

### «APM- 022/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/1360, datert 27.11.2020 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk/natur/friluftsliv) for bruksendring av eldre våningshus med bygningsnummer 176 138 777 til uthus på gnr 433 bnr 14 på Hella på følgjande vilkår:

- Bygget skal ikkje kunna nyttast til varig opphald.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring frå bustad til uthus.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon i saka ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i LNF-området, samt at det ligg føre ei overvekt av fordeler i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Omsyna bak byggjeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur og friluftinteresser, slik

at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Omsyna bak byggeforbodet i LNF-området vert difor ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for bruksendring frå bustad til uthus.

Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i LNF område i utgangspunktet vert praktisert strengt. Utvalet finn likevel at det er klart større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon i denne saka.

Fordelane er som følgjer:

- Endring av bruken frå bustadhus til uthus på bruket vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftsløv, kulturminne, eller forringa kvaliteten til kulturlandskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta.
- Bygningen vil som uthus vera til nytte som lager for grønsaker og til lager for utstyr som er viktige for drifta på bruket.
- Denne gamle bygningen er eit viktig historieforteljande element i landskapet på staden, og som eit nyare tids kulturminne har det verdi både for bruket og for bygda der det høyrer til.
- Bygningen er ein ressurs i seg sjølv, og ut frå eit reint bærekraftperspektiv er det uheldig om den må rivast. Bygningstømmeret i bygningen har i si tid fanga mykje CO<sub>2</sub> (klimagass), og ei riving vil medføra at treverket sannsynlegvis vert brent eller kasta. Det vil vera negativt, for det gir utslepp av CO<sub>2</sub>.

Utval for areal, plan og miljø vurderer at omsyna bak forbodet mot bygging i dette LNF-området ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av at den gamle bustaden vert bruksendra til uthus. I tillegg er fordelane klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilråra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i LNF området er difor oppfylt.

Utval for areal, plan og miljø viser til at etter pbl § 19-2 første ledd, så kan det setjast vilkår for dispensasjonen. I dette tilfellet meiner utvalet at det er rett å gje dispensasjon på bakgrunn av argumenta vist ovenfor. Vilråret vil bidra til å sikre at omsyna bak byggeforbodet i LNF-området ikkje vert vesentleg sett til side.»

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

### **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. 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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Siril Therese Sylta  
Tenesteleiar arealforvaltning

Tone Furustøl  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Klage på vedtak om avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella  
Midlertidig brukstillatelse ny bustad med garasje og bod - gbnr 433/14 Hella indre  
Endringsvedtak - Endring av vilkår gjeve i rammeløyve knytt til ny bustad og garasje med bod - gbnr 433/14 Hella indre  
Søknad om bruksendring frå våningshus til bod/uthus - gbnr 433/14 Hella indre  
C1 Kvittering for nabovarsel  
C2 Gjenpart av nabovarsel  
C6 Nabomerknad fra Linda Hella  
C7 Svar på nabomerknad til Linda Hella  
D1 Situasjonsplan  
E1 Plan, snitt og fasader - Gl. våningshus  
F1 Følgebrev, Søknad om endring og dispensasjon  
F2 Kopi av rammeløyve  
I1 Kopi av uttale fra landbrukskontoret for Radøy m. fl.  
Q2 Avkøyrsløse Fv 409 - Hella - Radøy  
Klage på avslag bruksendring og disp., SAK 20-1360  
Avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella indre  
Uttale på dispensasjonssøknad fra LNF-føremål - gbnr 433/14 Hella indre  
Uttale frå landbruksavdelinga til søknad om bruksendring - gbnr 433/14 Hella indre  
Uttale frå Plan og Analyse - søknad om bruksendring frå våningshus til bod/lager/uthus - gbnr 433/14 Hella indre

**Kopi til:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS
Marit Anne Bysveen	Hellevarden 24	5936	MANGER
Øivind Eikefet	Hellevarden 24	5936	MANGER

**Mottakarar:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS
Marit Anne Bysveen	Hellevarden 24	5936	MANGER
Øivind Eikefet	Hellevarden 24	5936	MANGER