



Oddvar Haukeland
Vetåsvegen 43
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18473 - 21/12240

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
per.sveinar.morsund@alver.kommune.no
o

Dato:
05.05.2021

Løyve til oppføring av - gbnr 484/1

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 255/21

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Oddvar Haukeland
Oddvar Haukeland
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av garasje. Grunngevnad går fram av vedtaket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak utan ansvarsrett for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.10.2020 med heimel i 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.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 49,8 m². Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid for oppføring av garasje. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan for Radøy.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.11.2020 og supplert 22.01.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 14.12.2020:

1. Det må søkjast til Vestland Fylkeskommune for dispensasjon frå avstand til Fylkesveg før kommunen kan handsame søknaden om oppføring av garasje. Søknad finn de her: <https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langsveien/soknad-om-dispensasjon-fra-byggegrenser>
2. Dokumentasjon på om det er motteke merknader eller ikkje til nabovarselet og eventuelt korleis dei er handtert må sendast til kommunen.
3. Situasjonkartet må vere frå Alver kommune og kan med fordel syne snu areal.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 22.01.2021.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 16.04.2021.

Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Radøy.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Me ønskjer no å bygge garasje og søkjer med dette om dispensasjon frå arealføremålet LNF i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023.

Ein dispensasjon vil ikkje medføre ulempe ift regelen me søkjer dispensasjon frå, då det allereie er eit godkjent avsett areal til dette føremålet.

Dispensasjonen er permanent.

[...]

Garasjen vil primært bli benyttet til parkering for bil, men vil også være en plass hvor vi kan oppbevare mindre gårdsredskaper.

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 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 20.10.2020.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 49,7 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 21.01.2021 gjeve dispensasjon til plassering minst 49 meter frå offentleg veg.

I søknaden er det opplyst at det er om lag 49,7 m til midten av fv. 5478. Fylkesvegen er også nærmeste nabo og det er over 20 meter til nabogrensa. Avstand til anna bygningen er 4 meter.

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

Ansvarleg søkjar 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.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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 innafør 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.

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.

Eigedommen gbnr 484/1 er eit gardsbruk som ikkje er i aktiv drift. Det vart i vedtak 138/2019 datert 07.05.2019 gjeve løyve til riving av eksisterande kårbusstad og oppføring av ny kårbusstad. Dokumentasjonen som fylgjer søknaden syner at på omsøkte området var det planlagt oppføring av framtidig garasje. Det omsøkte bygget ligg i tunet og vil ikkje leggja beslag på dyrka eller dyrkbar jord og ikkje vanskeleggjer ei framtidig drift på garden.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved oppføring av garasje slik det er søkt om. Sjølv om det ikkje er aktiv drift på garden i dag, ynskjer tiltakshavar å nytta garasjen primært til parkering og oppbevaring av mindre landbruksreiskap.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert sett vesentleg til side. 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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 kan ikkje sjå at tiltaket 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 søkjar, 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.

- 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 kommun 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/18473

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.

Bortfall av løyve

Om byggarbeidet 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Irene Rydland Haukeland
Oddvar Haukeland
Oddvar Haukeland

Vetåsvegen 43 5938
Vetåsvegen 43 5938
Vetåsvegen 43 5938

SÆBØVÅGEN
SÆBØVÅGEN
SÆBØVÅGEN