



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18814 - 21/12263

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

Dato:
23.02.2021

Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 433/42 Hella indre

Administrativt vedtak: Saknr: 258/21
Tiltakshavar: Solveig K Frantzen
Ansvarleg søkjar: Hammar-Kameratane AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 godkjenner Alver kommune søknad om dispensasjon frå arealformålet i kommunedelplanen for oppføring av tilbygg til hytte på gbnr 443/42 Hella indre, i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Plassering skal vera i samsvar med situasjonsplan mottatt 07.12.2020

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Dispensasjonsvedtaket vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve til oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 7.12.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

- Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg

Saksutgreiing:**Tiltak**

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen og løyve til oppføring av bod på 10 m².

Saka omfattar også søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen og plassering av leidningar for tilnyting til kommunalt VA-anlegg.

Det vert elles vist til søknad mottatt 07.12.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett då han var mottatt 07.12.2020. Saksbehandlingsfristen er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som byggeområde for bustad.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen.

Dispensasjonssøknaden er grunngitt med behovet for bad i hytta.

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 si 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 revidert situasjonsplan mottatt 07.12.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 9,2 meter.

Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om og gitt løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avløp i vedtak datert 22.12.2020

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endringar.

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 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

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er eit svært lite tilbygg og at bruken ikkje vert utvida eller endra. Omsyna bak arealføremålet vert ikkje sett vesentleg til side.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatrettslege tilhøve

Søkar har lagt fram skriftleg fullmakt frå heimelshavar til å signera søknadspapir.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkar 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 Fylkesmannen. 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 behandling av søknad etter pbl følger 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- 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.

Mynde

Saka er behandla 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/18814

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.

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Teikningar

Kopi til:

| | | | |
|----------------------|--------------------|------|--------|
| Hammar-Kameratane AS | Hella 60 | 5936 | MANGER |
| Solveig K Frantzen | Fantoftvegen 34 | 5072 | BERGEN |

Mottakarar:

| | | | |
|----------------------|--------------------|------|--------|
| Hammar-Kameratane AS | Hella 60 | 5936 | MANGER |
| Solveig K Frantzen | Fantoftvegen 34 | 5072 | BERGEN |