



Robin Amundsen
Mangerøyvegen 24
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2006 - 21/33850

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

Dato:
20.05.2021

Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/13 Manger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 591/21
Tiltakshavar: Robin Amundsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 godkjenner Alver kommune søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF og byggeforbodet i strandsona for oppføring av garasje på gbnr 445/13 Manger nedre i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Plassering skal vera i samsvar med revidert situasjonsplan mottatt 25.02.2021.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Dispensasjonsvedtaket vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av garasje på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 25.02.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av garasje med bruksareal (BRA) 61 m² og bygd areal (BYA) 67,5 m². Avstand til sjø er ca 40m.

Utnyttingsgrad er minimal, då dette er eit gardsbruk (utan drift).

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og byggegrensa i strandsona.

Det vert elles vist til søknad mottatt 25.02.2021.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett då han var mottatt 25.02.2021. Saksbehandlingsfristen er 12 veker frå denne datoen.

Planstatus

Tiltaket ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy er definert som LNF. Plasseringa er

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF og strandsonen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Tiltakshavar ynskjer å byggje garasje med bod på eigedomen.
Då tiltaket ligg i LNF område og det ikkje er drift på bruket, krevjast det dispensasjon frå bygging i LNF område (kommuneplanen §3-4).
Garasjen vert og nærare sjø enn 100m, såleis søkjast det og om dispensasjon frå plan og bygningsloven §1-8.

Næraste garasjedel vert om lag 40m frå sjølinja.
Arealet der garasjen er tenkt plassert er ein del av tunet til bustaden og i gardskart er dette definert som «bebyggd» areal, det vil såleis ikkje bli noko inngrep i brukande LNF område.
Ei heller vil det føre til noko meir privatisering av strandsona.
I nærområdet er det allereie opna for bygging nærare 100 meter frå sjø, bustaden ligg og mellom sjø og garasjen og det vil såleis ikkje vere skjemmande for kystlinja.

Me meiner med dette att fordelane er klart større enn ulempene.

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 mottatt 25.02.2021.

Vatn og avløp (VA)

vert ikkje endra.

Tilkomst, avkøysle og parkering

vert ikkje endra.

Terrengbehandling

Situasjonsplanen viser plassering av garasje.

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

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 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 dispensasjon kan medføre.

Omsøkte tiltak vert av administrasjonen vurdert som godt terrengtilpassa, og ikkje for stort og ruvande.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsyna som ligg bak LNF-føremålet vert såleis ikkje vesentleg tilsidesett.

Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Tiltaket er ei relativt lita endring av bygningsmassen i eksisterande tun og vil såleis ikkje endra bruken av arealet eller gje auka privatisering.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet og strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av dette beskjedne nybygget.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at tiltaket er eit lite bygg plassert i tunet, lenger frå sjøen enn bustaden, som ikkje vil føra til auka privatisering av strandsona eller forringing av landskapet.

Etter ei samla vurdering meiner vi at fordelane er klart større enn ulempene ved oppføring av garasje i tunet. Vidare meiner vi at omsyna bak føresegna om LNF i kommunedelplanen og byggeforbodet i strandsona ikkje vert sette vesentleg til sides viss det blir gitt dispensasjon.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av ny situasjonsplan mottatt 25.02.2021.

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.

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

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.

- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

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 klaga 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, ver venleg og referer til saknr.: 21/2006

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Robin Amundsen

Mangerøyvege 5936
n 24

MANGER

Mottakarar:

Mottakarar:

Robin Amundsen

Mangerøyvege 5936
n 24

MANGER