



Sølve Bergås
Skarsvegen 705
5911 ALVERSUND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/3918 - 21/47583

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

Dato:
23.09.2021

Løyve til oppføring av garasje og sikringsvoll med dispensasjon -
gbnr 148/6 Lilleskaret

Administrativt vedtak: Saknar: 762/21
Tiltakshavar: Sølve Bergås
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-planføremål i kommunedelplanen for oppføring av garasje med sikringstiltak i form av voll på gnr. 148/6.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a) og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av sikringsvoll.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket -garasje- skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.06.21 med heimel i bl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Sikringstiltak mot ras i form av voll skal oppførast i samsvar med teikningar og situasjonskart motteke 02.09.21 og 21.09.21.
3. Før sikringsvoll skal igangsetjast skal erklæring om uavhengig kontroll for prosjektering av tiltaket og oppdatert gjennomføringsplan sendast inn jf. SAK § 14-3 .

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vert gjeve ferdigattest for både garasje og voll.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 49,9 m² og bygd areal (BYA) ca. 49,9m². I tillegg skal det oppførast sikringsvoll.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-område og dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg 5476.

Det vert elles vist til søknad mottaken 28.04.21 og supplert 30.06.21, 05.07.21, 05.07.21 og 21.09.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 02.06.21.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 30.06.21, e-posten av 05.07.21 og supplert 21.09.21.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås er definert som LNF-føremål. Eigedommen er bygd frå før med bustad. I tillegg ligg eigedommen i omsynssone H_310 for ras- og skredfare.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål i kommunedelplanen for Lindås.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknad om dispensasjon gnr 148 bnr 6 i Alver kommune for bygging av garasje på areal avsett som LNF i gjeldende kommuneplan.

Det er i dag ikke drift på eiendommen. Størstedelen av eiendommen har tidligere blitt solgt som tilleggsjord til naboer, og restarealet ca 11 mål er oppdelt i teiger som i hovedsak består av skog.

Arealet som er planlagt til garasje ligger ved hovedhuset, og er areal som delvis benyttes til parkering, og delvis ligger i en skrent. (bratt skråning)

Særlige grunner for dispensasjon:

Arealbruken på denne eiendommen har i nyere tid vert bolig, og dispensasjonen gjelder bygging av garasje. Vi ser på bygging av garasje som en naturlig konsekvens av det å ha bolig, og mindre tiltak på bebygde LNF tomter hvor arealet er egnet skal tillates.

Tomten ligger i skrått terreng, og det har ikke vert drevet jordbruk på denne eiendommen på lang tid. Det er derfor ingen LNF hensyn som er satt til side, og den reelle arealbruken er den samme som før.

Vei ,vann og avløp: Eiendommen er sikret vei, vann og avløp, og det omsøkte tiltaket gir ingen endring i dette.

Vi mener att fordelene med å gi dispensasjon i denne saken er klart større ulempe, og at bestemmelsen det dispenseres fra ikke er vesentlig tilsidesatt.

I tillegg kjem det følgjande grunngjeving for voll den 02.09.21:

Viser til byggesak 21/3918, og geologisk rapport med anbefaling om rassikring. Eg vil med dette søke dispensasjon for oppføring av voll på G.b.nr 148/6 ihht teikningar og situasjonskart levert av geolog. Vollen kjem inntil/over grensa mot nabotomt, G.b.nr. 148/44.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt Vedrørande garasje men ikkje voll. Statsforvaltaren i Vestland og NVE får vedtaket til klagevurdering.

Statsforvaltaren i Vestland kom med utale 08.06.21:

Vi viser til brev frå kommunen datert 02.06.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av garasje på 49,9 m² til eksisterande bustad i LNF-område på gnr. 148 bnr. 6.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for tidlegare Lindås kommune er definert som LNF-føremål. I tillegg ligg tiltaket i omsynssone for ras- og skredfare H_310 i KDP Lindås.

Statsforvaltaren har i utgangspunktet ingen vesentlege merknader til dispensasjon for oppføring av garasje. Vi vil likevel peike på at det er uheldig å gje dispensasjon før det er dokumentert at skredfaren er innafør aksepterte rammes. Vi viser til plan og bygningslova § 19-2 tredje led der det mellom anna står at ein skal leggje særleg vekt på mellom anna sikkerheit når ein dispenserar frå lova og forskrifter. Vi når til at skredfaren vert avklart før det eventuelt vert gjeve dispensasjon.

Vi viser også til at NVE skal høyrast i saker som gjeld deira saksfelt jf. <https://www.nve.no/arealplanlegging/bygge-og-dispensasjonsaker/?ref=mainmenu>

Fylkesmannen ber om å få saka til klagevurdering.

Landbruksavdelinga kom med uttale den 21.06.21:

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av garasje på 49,9 m² til eksisterande bustad i LNF-område på gbnr 148/6 Skarsvegen 705 i Ålver kommune

Arealet er registrert som bebyggingsområde i gardskart og det er ikkje naudsynt med omdisponering etter jordlova då det ikkje skal byggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Garasjen vil ikkje ha negative konsekvensar for landbruket, og me har ingen merknader til at det vert gitt dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.06.21, mottatt 30.06.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca. 9 meter.

Det skal etablerast sikring mot ras i form av voll. Det er mottatt nabosamtykkje frå eigar av gnr. 148/44 for etablering av voll i nabogrense og over nabogrense.

Tiltaket er plassert utafor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg -fylkesveg 5476 er opplyst å vere 21 meter frå senterlina.

Vegstyresmakta har i vedtak datert 21.06.21 gjeve dispensasjon til plassering 21 meter frå offentleg veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering/garasjeplassering og avkøyrse. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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.

Tiltaket kjem i omsynssone for rasfare og det er utarbeida rapport av Geolog AS av 13.06.21 med rasfarevurderinga. Det er søkt om etablering av sikringstiltak – voll i samsvar med rapporten.

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 at kommunen skal kunne 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 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 kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre.

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

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak vert ikkje sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for oppføring av ny garasje til eksisterande bustad med sikringsvoll. Garasje skal oppførast på plass som nyttast til parkering i dag.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å tillate oppføring av mindre byggetiltak knytte eksisterande bustader i LNF-område når landbruksavdelinga har gjeve positiv uttale i saka.

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

- helse, miljø, tryggleik,
- at eigedommen er bygd frå før av med bustad og nå skal eigedommen sikrast mot ras med voll.
- Tiltaket skal ikkje medføre endra bruk eller negative verknader for landbruksnatur og friluftssinteresser
- Positiv uttale frå landbruksmynde

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-område for oppføring av om søkte garasje med sikringstiltak mot ras - voll.

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. bl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter bl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter bl følgjer av bl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslas i samsvar med bl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter bl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter bl § 27-4.
- Tiltak etter bl skal utformast i samsvar med bl §§ 29-2, jf. 29-1.

- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. bl § 29-4.
- Tiltak etter bl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. bl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i bl § 31-2.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i bl § 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. bl § 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. bl § 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 (fl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fl § 29 (1). 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. fl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. bl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. bl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere filgjengeleg 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. bl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. bl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknar.: 21/3918

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar
Situasjonskart
snitt voll

Mottakarar:

Sølve Bergås

Skarsvegen 705 5911

ALVERSUND