



Ing K Dømbe  
Ketil Dømbe  
Fanavegen 221C  
5239 RÅDAL

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/3023 - 21/55100

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
per.sveinar.morsund@alver.kommune.n  
o

Dato:  
20.08.2021

Løyve til oppføring av oppføring av lagerhall - gbnr 213/1 Eikanger  
nedre

**Administrativt vedtak:** Saknr: **877/21**  
**Tiltakshavar:** Eikanger Park og Anlegg -Arne Martin Eknes  
**Ansvarleg søkjar:** Ing K Dømbe  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

**VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplan for oppføring av lagerhall.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av lagerhall på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.03.21 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.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

## Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerhall med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 200 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 200 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 0,28 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplan for Lindås kommune.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.03.21 og supplert 15.06.21.

## Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 07.05.21:

1. Det er opplyst at avstand til veg er 8 meter. For det aktuelle området er det kommunedelplan for Lindås som gjeld og det er ikkje teikna inn byggegrense. Det må difor søkast om dispensasjon frå avstandskravet til kommunal veg.
2. Planlagt bygning er plassert på areal med to ulike arealføremål. LNF og Areal for offentleg eller privat tenesteyting. Slik kommunen forstår saka av søknaden er det snakk om oppføring av lagerhall til privat næring. Tiltaket vil soleis ikkje være i samsvar med nokon av desse føremåla og det må søkast om dispensasjon.
3. Det går ikkje klart fram om det er tenkt at utsjånad skal være som på illustrasjonsteikning vedlagt søknad. Vi ber om stadfesting eller oppdaterte teikningar som viser korleis lagerhallen vil bli sjåande ut. Dette for å vurdere korleis visuelle kvalitetar harmonerer med omgivnadene.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 15.06.21. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 12 veker.

## Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som offentleg føremål.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplan for Lindås kommune.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Formålet: Det har tidligare vært drevet hagesenter på eiendommen, nåværende drift er for Eikanger park og anlegg.

Selskapet trenger en lagerhall til maskiner, utstyr og steinprodukter som ellers må stå ute. I dag er noe lagret i containere som vil bli overflødige hvis lagerhallen blir godkjent.

Vi mener at dette tiltaket harmonerer godt med kombinasjonen gårdsdrift og anleggsgartner virksomhetene som drives med base på eiendommen.

Tiltaket strider ikke mot intensjonen bak bestemmelsen og vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon er større en eventuelle ulemper.

Tiltaket krev også dispensasjon frå avstand til veg. Det er gitt dispensasjon frå avstand til veg i vedtak datert 05.07.21.

#### **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 04.03.21

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 8 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 05.07.21 gjeve dispensasjon til plassering 8 meter frå offentleg veg.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant for tiltaket

#### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Uendra tilkomst til eigedommen.

#### **Terrenghandsaming**

Uendra terrengsituasjon.

#### **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.

#### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggeteknisk forskrift (TEK).

## **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 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 dispensasjonen kan medføre.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket i svært liten grad har påvirkning på allmenne interesser for området. Ein lagerbygning vil bidra til at arealet vert meir ryddig og bidrar til at drift for foretaket kan gjennomførers på en betre måte. Arealet er per i dag i privat bruk, og tiltaket vil ikkje endre på den bruken av arealet som er i dag. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.

- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup 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.
- 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.
- 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 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 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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/3023**

### **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 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

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Statsforvaltaren i Vestland      Njøsavegen 2      6863      LEIKANGER

**Mottakarar:**

Eikanger Park og Anlegg -      Nedre Eikanger      5913      EIKANGERVÅG  
Arne Martin Eknes      7  
Ing K Dømbe      Fanavegen      5239      RÅDAL  
221C