



Elisabeth Hole  
Vassendveien 91  
5174 MATHOPEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/6696 - 22/10059

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
03.02.2022

## Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 103/7 Fjellanger

**Administrativt vedtak:** Saknr: 132/22  
**Tiltakshavar:** Elisabeth Hole  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### VEDTAK

**Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av vogn- og vedskjul. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### SAKSUTGREIING

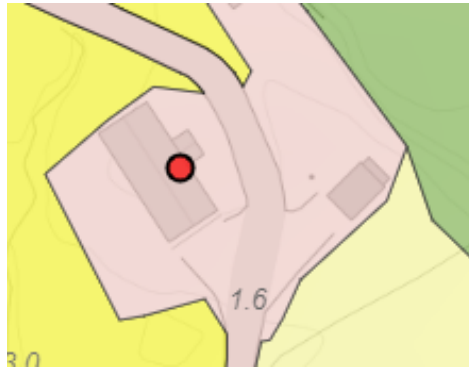
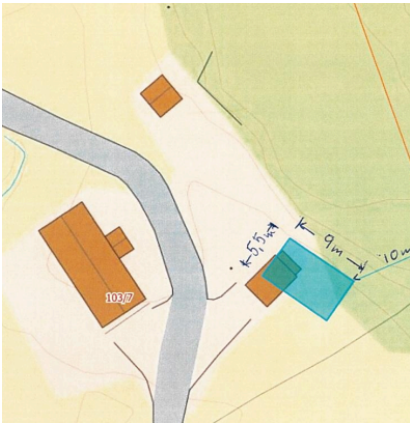
#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 for etablering av vogn- og vedskjul. Samla storleik på tiltaket er opplyst til å vere 49,5 m<sup>2</sup>.

Ettersom bygget er under 50 m<sup>2</sup>, mønehøgde er 4 m og gesimshøgde ikkje over 3 m, er tiltaket unntatt søknadsplikt, jf. byggesaksforeskrifta SAK10 § 4-1 bokstav a).

Situasjonskart:

Nibio gardskart:



Det vert elles vist til søknad motteken 15.09.2021 og supplert 17.11.2021 og 27.01.2022.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon i brev av 03.11.2021:

1. Søknad om dispensasjon må nabovarslast. Informasjon om nabovarsling finn du her: [Alver kommune - Varsle naboane dine](#)
2. Situasjonsskartet må vere målsett, både vedskuret du ynskjer å bygge samt avstand til nabogrense.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå tiltakshavar 17.11.2022. Tiltakshavar fekk og høve til å kome med tilbagemelding etter at Statsforvaltaren i Vestland kom med uttale. Kommunen mottok nytt skriv og ny plassering av tiltaket i brev datert 27.01.2022.

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

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som LNF-føremål.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet ettersom garden ikkje er i drift pr. dags dato.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det er nødvendig med et nytt vogn- og vedskjul på gnr 103 bnr 7. Vi søker derfor om dispensasjon fra Kommunedelplanens arealdel for 2019 – 2031 (Lindås) der arealet er planlagt som LNRF område.

Det gamle skjulet har gjort sin nytte og står til nedfalls. Vi vil bygge et nytt vogn- og vedskjul som et tradisjonelt grindbygg slik at det passer fint inn med de øvrige bygningene på tunet. Byggets plassering gjør at det ikkje vil være til sjenanse for naboene selv om vi erstatter det gamle skjulet med et større og mer funksjonelt bygg

Vogn- og vedskjulet er nødvendig for fremtidig drift på gården og skal benyttes til landbruksutstyr (Traktor, slåmaskiner, vedkløyver, ved ...).

Bygget er under 50 kvadratmeter og mønehøyden er 4 m. Trevirket som blir brukt er saget på det lokale sagbruket på Vågseidet av kortreist tømmer fra Fjellanger.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 22.12.2021:

Vi viser til brev frå kommunen datert 08.12.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av nytt vogn- og vedskjul. Garden er ikkje pr. i dag i aktiv drift.

Tiltaket er under 50 m<sup>2</sup> og mønehøgde maks 4 m, sjølve tiltaket er difor ikkje søknadspliktig.

#### Statsforvaltaren sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Deler av arealet som er omsøkt er registrert som innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lita dyrka mark som mogleg. I denne saka bør ein sjå på alternativ plassering slik at dyrka mark ikkje vert omdisponert.

Det er henta inn slik uttale frå landbruksavdelinga i Alver kommune den 03.02.2022:

Dette vurderer me som ein nødvendig bygning for landbruksdrift og treng difor ikkje omdisponering etter jordlova.

Tiltakshavar kom med følgjande merknadar på Statsforvaltaren i Vestland si uttale (utdrag):

Vår første situasjonsplan som viste utvidelsen av vogn- og vedskjulet hadde utgangspunkt i følgende faktorer:

- Naturlig utvidelse av eksisterende bygning.
- Symmetri med øvrige bygninger på gårdstunet. Det vil si at bygningene har en noenlunde lik retning i terrenget.
- Noe skjerming fra «sørvesten» med tilhørende nedbør. Dette er som kjent det vanlige været på våre kanter. Bygget var opprinnelig tenkt med åpne porter mot vest.

Statsforvalteren ønsker at vi ser på en alternativ plassering og vi har full forståelse for målet om å beholde så mye dyrket mark som mulig. I telefonsamtale med saksbehandleren var det diskutert en omplassering i nordlig retning for å minimalisere inngrepet på innmarksbeitet.

Dette er vanskelig av følgende grunner:

- Gårdens vannforsyning i form av et borehull befinner seg i underkant av 2m nord for den eksisterende bygningen.
- BKK har en stolpe som også er plassert i underkant av 2 meter i nordlig retning fra den eksisterende bygningen.
- I fjor satt vi opp et nytt drivhus nord for bygningen. Med fundamentering og støpt plattning medførte dette mer arbeid enn en skulle tro. En alternativ plassering mot nord ville bokstavelig sett det nye drivhuset i skyggen selv med en mønehøyde på maksimum 4m.

Alternative plasseringer helt andre steder på denne eiendommen ville enten medføre større inngrep på dyrket mark eller vært upraktisk på grunn av avstand og tilkomst til et fungerende vogn- og vedskjul.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.01.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter.

Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

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

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

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst, parkering og plassering av nytt vogn- og vedskjul. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at:

Det hører med til sammenhengen at vi har fått kulturmidler fra Alver kommune for å bevare den gamle lemstova på bruket og at oppgraderingen av vogn- og vedskjulet skal utføres som et tradisjonelt grindbygg fra samme tidsepoke.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erkl ert at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev s erskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **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 fr  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 n r 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. Vilk ra 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.

Omsynet bak arealføremålet landbruk-, natur- og friluftsområde er å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking, samt ta vare på grønnstruktur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det følgjer av plan- og bygningslova   11-7 andre ledd nr. 5 a) at det prim ert kun skal opnast for tiltak som er nødvendige for landbruk, reindrift og gardstilknytt n eringsverksemd basert på graden sitt ressursgrunnlag.

I dette tilfellet er det tale om å oppføre eit nytt litt større og meir funksjonelt vogn- og vedskjul ettersom eksisterande står til nedfalls og ikkje lenger kan nyttast til sitt føremål. Ein liten del av tiltaket vil bli plassert på innmarksbeite, sjølv etter at tiltakshavar har endra plassering i tråd med uttale frå Statsforvaltaren i Vestland. På grunn av plassering av gardens borehol, BKK stolpe og eksisterande drivhus, vurderer administrasjonen at ny alternativ plassering ikkje vil ha negative verknadar sett mot arealføremålet LNF, sjølv om ein marginal del av innmarksbeitet vil gå tapt. Vidare synar administrasjonen til Landbruksavdelinga i Alver si uttale om at dette er eit naudsynt bygg for landbruksdrift.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av oppføring av nytt vogn- og vedskjul.

Vidare er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at bygget skal nyttast til landbruksutstyr, at administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggjeforbodet i LNF-område ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket og at det ikkje er kome nabomerknadar i saka. Vogn- og vedskjulet skal og oppførast som eit tradisjonelt grindbygg slik at utforming vert tilpassa omgjevnadane.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av situasjonskart datert 26.01.2022.

### **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**

- 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.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- 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 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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/6696**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Tilbakemelding vogn- og vedskjul  
Alternativt situasjonskart.  
Dispensasjonssøknad- gnr 103 bnr 7  
Tegning og situasjonsplan  
Bilde - Eksisterende vognskjul2

**Mottakarar:**

Elisabeth Hole	Vassendveien 91	5174	MATHOPEN
Stein Otto Hole	Vassendveien 91	5174	MATHOPEN