



Birthe Eriksen Milson  
SIVLEVEGEN 35  
5704 Voss

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/10196 - 22/20980

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:  
15.03.2022

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 319/50 Sagstad nedre

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 278/22**

**Tiltakshavar:**

Jarle Tufte Einerstrand

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

#### **VEDTAK**

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Meland for oppføring av garasje. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.11.2021 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

#### **SAKSUTGREIING**

## **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 46,8 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 49,6 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 10,8 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Meland.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.12.2021.

## **Planstatus**

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

LNF-områda har ikkje talfesta grad av utnytting.

## **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplan for tidlegare Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes om dispensasjon til å kunne oppføre tiltaket i LNF området, Ref: føresegner 3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), pbl § 11-7 nr. 5.

Eiendommen med eksisterende bolighus ligger innen kommuneplanens arealdel i LNF område.

Ny garasje, på BYA 49,6 m<sup>2</sup>, vil ikke slik vi ser det være til hinder for bruk av landbruk-, natur- og friluftsområdet, eller forringe området kvaliteter ved oppføring av et så lite tiltak på eiendom som allerede er bebygget med bolighus.

Omliggende eiendommer med bolighus har formål LNF spreidd bustad.

Det ønskes å oppgradere eiendommen med eksisterende bolighus til dagens standard og ta bedre vare på kjøretøy.

Boenhet har liten oppbevaringsplass til dagens sports-, fritids-, bil og hageutstyr som kan kombineres med plass til kjøretøy i ny garasje.

Garasjens utforming vil passe pent inn sammen med eksisterende bolighus og garasjer i området og vil ikke virke sjenerende for naboer.

Tiltaket vil slik vi ser det ikke være til hinder for allmennhetens tilkomst eller bruk av LNF området.

Slik vi ser det så er fordelene ved å gi dispensasjon og tillatelse til tiltaket klart større enn evt. ulemper og mener dermed at hensynet til loven ikke vil bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

## **Uttale frå anna styresmakt**

Søknad er sendt til uttale til Statsforvaltaren i Vestland den 07.02.2022, det er ikkje gitt uttale til søknad.

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.11.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter. Eigar av gnr. 319 bnr. 7 har i dokument datert 22.11.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

## **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endring.

## **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Ingen endring.

## **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 sækjar 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**

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 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.

Vår vurdering:

Omsøkte eigedom ligg i ei klynge med bustader. De resterande eigedomane er i kommuneplan registrert som LNF-spreidd bustad jf. Tabel 9.1. Det er uavklart kvifor omsøkte eigedom ikkje har denne statusen, men bustruktur er tilsvarande de andre tomtane.

Eigedomen endrer på ei grad av utnytting på om lag 11%, og tiltaket er elles i samsvar med reglane satt i kommuneplan.

Så langt vi kan sjå er det ikkje registrert nokon tursti eller anna naturleg tilkomst til friluftområda dette gjeld også for tilkomst til beiteområder.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen å kunne godkjenne søknad om dispensasjon i frå LNF-føremålet i kommuneplan for oppføring av garasje.

### **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 kommunen 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.

## **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.

## **Ferdigstilling**

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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/10196**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande

Ingrid Bjørge Pedersen

Avdelingsleiar

Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

D - 1 319\_50. Sit. plan, vedl. D1

E - 1 319\_50. Tegninger, vedl. E1

**Mottakarar:**

Birthe Eriksen Milson

Jarle Tufte Einestrånd

SIVLEVEGEN 35 5704

SAGSTADVEGE 5919

N 152

Voss

Frekhaug