



Ørjan Lilleskare
IKENBERGET 21A
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/518 - 22/31648

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

Dato:
07.06.2022

Løyve til oppføring av tilbygg og redskapsbod - gbnr 148/10
Lilleskaret

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 454/22

Tiltakshavar:

Ørjan Lilleskare

Ansvarleg søkjar:

Ørjan Lilleskare

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø for oppføring av bod og tilbygg til fritidsbustad. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av bod og tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.01.2022 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 tilbygg til fritidsbustad med bygd areal (BYA) opplyst å vere om lag 31,3 m² og uthus med bygd areal (BYA) opplyst å vere om lag 44 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 13,8 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrense mot sjø.

Det vert elles vist til søknad mottteken 18.01.2022.

Planstatus

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

Eigedomen ligg i tabell 6.2 vedlegg B med status LNF-spreidd fritidsbustad.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå § 1-8 vedkomande byggjegrense mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

DISPENSASJONSSØKNAD FRA BYGGEFORBUD I 100 METERS BELTET MOT SJØ.

Som eier av Gnr. 148 Bnr 10 Skarsvegen 662 i Alver kommune ønsker jeg å søke dispensasjon fra byggeforbud i 100 meters beltet mot sjø.

Tiltaket som skal utføres er mindre tiltak som tilbygg under 50m² på fritidseiendom på Gnr 148 Bnr 10. Videre rivning av gammelt og oppføring av nytt uthus under 50m² på samme eiendom i henhold til vedlagte tegninger.

Tiltaket er plassert ca 50 meter fra sjøen og 15 meter ovenfor kommunal vei som fører ned til sjøen i Skarsvågen og vi således ikke være til noen form for hinder for fri ferdsel i strandsonen samt vil det ikke komme nærmere sjø enn eksisterende bygninger.

Vi ønsker å bygge på hytten da den i dag er veldig liten og det er begrenset med plass innendørs slik det er i dag, Og vi ønsker gjerne å kunne samle familien der. Videre ønsker vi å bygge nytt uthus da det gamle er falleferdig og lite, samt for å få mer lagringsplass til gressklippeutstyr og hagemøbler osv.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt til uttale hos Vestland Fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland. 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 11.01.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter for uthus og 0,3 meter for tilbygg. Eigar av gnr. 148 bnr. 19 og 37 har i dokument datert 11.01.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast av uthus 0 meter frå nabogrensa. Eigar av gnr. 148 bnr.3 har idokument datert 08.01.2022 samtykka til plassering av tilbygg 0,3 meter i frå nabogrense.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 15 meter. Det er gitt uttale i frå kommunalt vegmynde de de stadfestar at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå byggjegrænse mot offentleg veg.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp. 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.

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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk 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 ulempe, 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 innfor 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 dispensasjonen kan medføre.

Eigedomen ligg innfor LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindås. Eigedomen ligg i tabell 6.2 vedlegg B med status LNF-spreidd fritidsbustad. Den ligg innfor 100 metersbelte mot sjø, med ei avstand på om lag 50 meter.

Eigedomen ligg langs kommunal veg som sikrar allmenn tilgang ned til sjø. Tiltaka det søkjast om er innfor rammene for luf-spreidd fritidsbustad, og gjeld for allereie etablert fritidseigedom. Administrasjonen sin vurdering er at de omsøkte tiltaka ikkje fører til auka privatisering av området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen å kunne gi dispensasjon i frå plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av tilbygg og reidskapsbod.

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 og 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.

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.: 22/518

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Teikningar

Mottakarar:

Ørjan Lilleskare	IKENBERGET 21A	5911	ALVERSUND
Ørjan Lilleskare	IKENBERGET 21A	5911	ALVERSUND