



Harald Færøy
Remmo 33
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/24 - 22/60323

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
16.09.2022

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 131/85 Remme

Administrativt vedtak: Saknr: 848/22
Tiltakshavar: Harald Færøy
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot sjø for oppføring av garasje. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø for oppføring av garasje på ca. 40,6 m² BRA og 43 m² BYA.

Det vert elles vist til mottekne søknad med suppleringar.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett den 15.09.2022. Sakshandsamingsfristen er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd. Tiltaket ligg vidare innanfor byggjegrensen mot sjø, byggjegrense mot kommunal veg og omsynssone Den indre farlei.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot sjø.

Det er gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg i sak 21/6550.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Ønsker å bygge garasje på min eiendom, som er avsatt til dette formålet når vi bygde hus på tomten. Dette arbeidet vill ikke utgjøre ulemper for naboene eller hindre adkomst til KNF-område. Dette vill bare berøre min eiendom, da dispensasjon for vegen er gitt. Har fått dispensasjon for bygging på tomten av tidligere hindas komune før sammenslåing til Alver kommune

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune avd. kultur:

Viser til førespurnad om å koma med uttale til søknad om dispensasjon oppføring av garasje på gbnr 131/85 Remme. Den aktuelle eiendomen ligg innanfor omsynssone H570 Den indre farleia.

Me kan ikkje sjå at tiltaket får negative konsekvensar for kvalitetane i omsynssona, og har ingen merknader til søknaden.

Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune har ikkje komme med uttale i saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i innsendte situasjonsplan.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense i nord vist til å vere 0 meter. For tiltak under 50 m² er minstekravet 1,0m jf. SAK10 § 4-1(1)(a).

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot kommunal veg. Det er gjeve dispensasjon i forbindelse med dette i sak 21/6550

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.

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 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 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 kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsynet bak byggjegransene mot sjø er å sikre allmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle særlege landskapsmessige verdiar.

Etter kommunens vurdering slår ikkje omsyna sterkt inn i dette tilfellet. Det er rimeleg å forvente at ein grunneigar vil både ha ynskje om og behov for ein garasje på same eigedom som sin bustad, særleg når tiltaket er i samsvar med arealføremålet. Tiltaket plasserast dessutan lengst vekk frå sjøen og i nærleiken av kommunal veg slik at det minimerer eventuell risiko ulemper for allmenta og eventuelle plante- og dyreslag i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden

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 byggt teknisk 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.: 22/24

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Harald Færøy
Harald Færøy

Remmo 33
Remmo 33

5911
5911

ALVERSUND
ALVERSUND