



Alver kommune
Inger Marie Jordal. Rådgevar Prosjekt
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3126 - 22/40644

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
12.10.2022

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 137/818 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 584/22
Tiltakshavar: Alver kommune
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå krav i Områderegulierungsplan Alversund Del av gnr. 137 og 138 plan ID_nr. 1263-200902 som gjeld gjenreising av lemstova. Vedtaket et heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå krav i reguleringsplanen om gjenreising av lemstova på gbnr 137/818 i Alver.

I samband med utbygging av nye Alversund skule kjøpte Lindås kommune eit areal for å realisere ny veg til skulen, og lemstova vart plukka ned for å etablere vegkryss inn til skulen. Intensjonen har vore å gjenreise bygnaden på anna areal i nærleiken av låven på same eigendom. Konstruksjonen er i dag midbehandla, og ligg lagra. Lemstova er opphavelig datert 1856-57, og er ei tradisjonell lemstove bestående av to laftekassar i første etasje. Läftekassane var bunden saman med eit midtparti med inngang, gang med trapp til loftet/ lem, samt kjøkken. På lemmen var det inndeling til soverom over laftekassane.

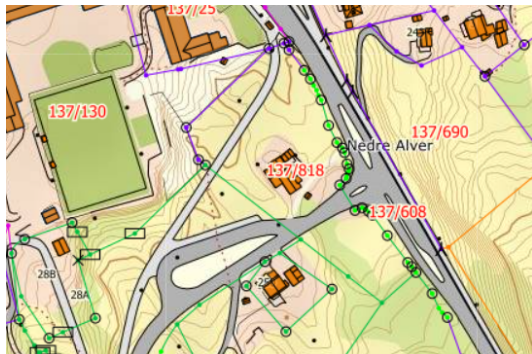
Gardsbruket lemstova hørde til låg fint til i landskapet, og våningshuset var lokalisert på ein liten haug langs med hovudvegen til Alver og kyrka. På eigendommen står det i dag ei låve som er bygget om, og på, fleire gonger. Dei eldste delane av grindverkskonstruksjonen i denne bygnaden er datert til 1600-tallet.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfristen er 16 veker.

Situasjonsplan/ ny veg til skulen.



Opphavelog plassering



Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i Områdeplan Alversund, del av gnr 137 og 138 plan ID_nr. 1263-200902 sin arealdel er definert som område for offentlig eller privat tenesteyting.

Eigdommen er også omfatta av kommunedelplanen for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031 plan ID nr. 1263-201701.

I reguleringsføresegnene knytt til områdereguleringsplanomtale for Alversund, er lemstova omtalt i følgande punkt:

Punkt 2.1.1:

Innanfor felt B1, B2, BOP1 og BOP2 kan arbeid og tiltak som er nemnt i pbl § 20-1, samt deling av eigedom til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i ein detaljreguleringsplan. Flytting av lemstova frå gnr 137, bnr 690 til BOP2, inklusiv ny tilkomst til lemstova, er unnateke plankravet. I andre område innanfor områdereguleringsplanen skal det ved samla bygging av fleire enn 4 bueningar, utarbeidast detaljreguleringsplan.

Punkt 4.1.3:

Flytting av lemstova (våningshuset) på gnr. 137, bnr 690, merka med #10, skal vere ferdigstilt eller forsvarleg lagra og sikra gjenoppbygd før det vert gitt igangsettingsløyve for o_SKV3.

Punkt 4.1.4:

Før det blir gitt igangsettingsløyve til flytting av lemstova (#10), skal det ligge føre ein plan for flytteprosessen.

Punkt 4.1.5:

Det skal utarbeidast ein situasjonsplan som visar løa og plassering av lemstova (#10) i H570_2 innan 3 år etter løyve til flytting av lemstova etter pbl § 20-1. Situasjonsplanen skal godkjennast av Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator, samt Lindås kommune.

Punkt 7.1.7 om anleggstrafikk – ikkje lenger relevant

Punkt 10.6.6:

Lemstova på gnr 137, bnr 690 kan flyttast og byggast opp innanfor omsynssona jf 11.1.2.

Lemstova er også omtala i Områdeplan Alversund:

Nyare tids kulturminne

Lemstova

Bustadhuset på gnr 138, bnr 690 er ei lemstove som er eit tradisjonelt bustadhus på vestlandet. Lemstova er registrert som et fast kulturminne i SEFRAK registeret (Sekretariat For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg), 1263-017-008. Laftekjernane er av rundtømmer og det er hoggen skifer på taket. Huset vart påbygd i 1912 og arken er frå 1970. Det er gjort endringar i den opphavelige forma, mellom anna er eldhuset rive.

Delar av lemstova (laftekjerna) skal vere svært gamal, truleg frå 1700-talet. Dette er usikre opplysningar og hausten 2018 vil Museumssenteret i Hordaland, i lag med Fylkeskonservatoren, dokumentere og datere lemstova.

Grindløa

I tunet på gnr 137, bnr 690, saman med lemstova, ligg og ein løe og to mindre uthus. Grindakonstruksjonen i løa har verneverdi. Løa er ikkje automatisk freda. Museumssenteret i Hordaland har saman med Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen fått løa tidsett. Den eldste delen er dendrokronologisk datert til 1651. **Dateringane fell like utanfor alderen som førar til automatisk freding.**

Samla sett er området ved lemstova og løa eit viktig kulturmiljø ved Alver. Kulturmiljøet består av løe, lemstove, automatisk freda kulturminne og landbruksareal. På Alver gnr.137, bnr. 690 ligg det i dag eit kulturmiljø der heile eigendommen har høg regional verdi og nasjonal interesse. Som del av kulturmiljøet ligg landbruksarealet og ein automatisk freda lokalitet frå senneolitikum/eldre bronsealder. Den automatisk freda lokaliteten viser at området har jordbruksspor heilt tilbake til neolitikum (yngre steinalder). Som eit område med svært stor tidsdjupne er samanhengen mellom bygningane på garden, jordbrukslandskapet i seg sjølv og bruken av dette, viktig for opplevinga og forståelsen av kulturmiljøet som heilhet. Den sentrale plasseringa av kulturmiljøet, gjev unike kvalitetar i forhold til formidling av området si historie, noko som det må takast omsyn til i den vidare planlegginga. *Kjelde: Fylkeskonservator*



Tunet på gnr 137, bnr 690



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå krav i reguleringsplanen, føresegn punkt 10.6.6.

Det er krav om å flytte lemstova frå opphavelig plassering til ny plassering innan same omsynssone.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I samband med utbygging av ny Alversund skule kjøpte Lindås kommune i 2018 eit areal for å realisere ny tilkomstveg til skulen. Her sto ei løe og ei lemstove, og lemstova måtte fjernast for å etablere vegkryss inn til ny skule. Bygninga måtte difor plukkast ned. I reguleringsplanen ligg det eit rekkefølgjekrav om at bygninga skal gjenreisast i same område. Konstruksjonen ligg no lagra i påvente av vidare framdrift.

I Områdeplan Alversund, planID 1263-200902, er lemstova omtalt i ei rekke punkt. (Sjå vedlegg 1 og 2 for plankart og vedtekter). Punkta er lista opp under.

Punkt 2.1.1:

Innanfor felt B1, B2, BOP1 og BOP2 kan arbeid og tiltak som er nemnt i pbl § 20-1, samt deling av eigedom til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i ein detaljreguleringsplan. Flytting av lemstova frå gnr 137, bnr 690 til BOP2, inklusiv ny tilkomst til lemstova, er unnateke plankravet. I andre område innanfor områdereguleringsplanen skal det ved samla bygging av fleire enn 4 bueiningar, utarbeidast detaljreguleringsplan.

Punkt 4.1.3:

Flytting av lemstova (våningshuset) på gnr. 137, bnr 690, merka med #10, skal vere ferdigstilt eller forsvarleg lagra og sikra gjenoppbygd før det vert gitt igangsettingsløyve for o_SKV3.

Punkt 4.1.4:

Før det blir gitt igangsettingsløyve til flytting av lemstova (#10), skal det liggje føre ein plan for flytteprosessen.

Punkt 4.1.5:

Det skal utarbeidast ein situasjonsplan som visar løa og plassering av lemstova (#10) i H570_2 innan 3 år etter løyve til flytting av lemstova etter pbl § 20-1. Situasjonsplanen skal godkjennast av Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator, samt Lindås kommune.

Punkt 7.1.7 om anleggstrafikk – ikkje lenger relevant

Punkt 10.6.6:

Lemstova på gnr 137, bnr 690 kan flyttast og byggast opp innanfor omsynssona jf 11.1.2.

Punkt 11.1.2:

Føresegnområda merka med # 10 er lemstova på gnr 137, bnr 690 med særskilt krav om rekkefølge for gjennomføring av tiltak. Lemstova på gnr 137, bnr 690 (merka med # 10) har nasjonal kulturminneverdi. Lemstova kan flyttast og førast opp igjen innanfor omsynssone H570. «Plan for flytting» sitt føremål er å sikre kulturminneverdiane til lemstova. Planen skal godkjennast av Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator.

Situasjonsplanen som plasserer lemstova (#10) skal utarbeidast i samråd med og godkjennast av Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator. Tiltakshavar skal ta kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget og dokumentasjonskravet kan bli fastsett. Arbeidet vert kosta av tiltakshavar.

Kort fortalt er det i reguleringsplanen krav om å flytte lemstova frå opphavleg plassering til ny plassering innanfor same omsynssone. Følgjande er utført:

- 1) Det er utarbeidd ein situasjonsplan for ny plassering av lemstova. Situasjonsplanen er godkjent av Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator, samt Lindås kommune. Ref. rekkefølgjekrav 4.1.5 og punkt 11.1.2 andre avsnitt. Sjå vedlegg 3.
- 2) Plan for flytteprosessen er utarbeidd, ref. rekkefølgjekrav 4.1.4. Sjå vedlegg 4.
- 3) Lemstova er plukka ned, mitbehandla og forsvarleg lagra – klar til gjenoppbygging. Ref. rekkefølgjekrav 4.1.3. Sjå vedlegg 5.

I områdeplanen, punkt 11.1.2 første avsnitt står det at lemstova har nasjonal verdi. Etter at områdeplanen vart godkjent i kommunestyret i november 2018, vart dateringa for bygget kjent. Bygget er datert ca. 1856-1857, og var ikkje så gammalt som forventa. Den nasjonale kulturminneverdien av lemstova har vore diskutert med Museumssenteret i Hordaland Fylkeskommune, og seinare i Vestland Fylkeskommune. Det er semje blant kommune, fylkeskommunen og museumssenteret i Hordaland at lemstova i seg sjølv ikkje har nasjonal kulturminneverdi. Vestland fylkeskommune presiserer at det er kulturminneområdet som er verdifullt her.

Under demontering, og i rapport frå Gamle 3hus etter demontering, viser det seg at det er relativt stort behov for utskifting av materiell. Til dømes må ca. 70 % av den gamle laftekassen erstattast.

Ved ei gjenreising har ein då fleire moglegheiter:

- 1) Nytte gamal metode og gjenreise bygget «korrekt». Dette er ein kostbar metode. Grovt estimert vil dette koste rundt 10-12 millionar kroner.
- 2) Nytte nyare materiale og nyare bygningsmetoder samstundes som ein bevarer det gamle innimellom. Det har vore diskutert kva for kulturminneverdi ein då sit att med i bygget.

Kommunen har ikkje fått signal frå andre hald enn fylkeskommunen vedrørande verdien av å gjenreise lemstova i denne konteksten. Det er ingen lag/organisasjonar eller privatpersonar som har engasjert seg i saka. Ei eventuell gjenreising manglar lokal forankring og det manglar planar for ei ny bruk.

Midlar til kulturføremål er svært avgrensa i Alver kommune. I same område eig kommunen også ei løe. Løa består av ei unik, nærast komplett grindverkskonstruksjon datert til 1651. I eit regionalt perspektiv, og mogleg nasjonalt, har løa stor kulturminneverdi. Dersom ein må prioritere mellom lemstova og løa, er kultureininga i kommunen, samt fagkyndige i fylkeskommunen og Museumssenteret i Hordaland samd i at løa bør prioriterast.

Saka har vore oppe til politisk behandling i kommunestyret i Alver kommune 25.03.21. Der vart det vedteke at kommunen skal søke dispensasjon frå kravet om å gjenreise bygget. Midlar avsett til kulturminnevern i skuleprosjektet vert overført til eit prosjekt som omhandlar løa – under føresetnad at det vert gjeve dispensasjon frå kravet om ei gjenreising av lemstova. Sjå vedlegg 6.

Ein dispensasjon frå kravet om å gjenreise lemstova har vore diskutert med seksjon for kulturarv i Vestland Fylkeskommune. Dei meiner det er synd dersom kommunen ikkje ønskjer å gjenreise lemstova i den

konteksten den sto oppført i. Samtidig har dei forståing for den økonomiske situasjonen kommunen er i, og ønskjer eit godt samarbeid med kommunen vidare. Dei vil ikkje gå i mot eit ønske frå kommunen om å søke dispensasjon frå kravet. (Ref. dialog hausten 2020 og våren 2021, sjå vedlegg 7). Fylkeskommunen er vidare opptatt av bruksverdi. Lemstova er plukka ned og mitbehandla, og det ligg til rette for ei gjenreising. Dersom kommunen ikkje ønskjer å gjenreise bygget sjølv, er det ønske om at lemstova vert gjenreist i privat regi. Bygget kan seljast/gjevast bort. Det er fleire interessentar som har meldt seg. Ved eit eventuelt positivt vedtak på denne dispensasjonssøknaden vil det jobbast vidare med gjenbruk.

Kort oppsummert meiner kultureininga i kommunen, fagkyndige i fylkeskommunen og Museumssenteret i Hordaland at det her kan gjevast dispensasjon. Det er ikkje sterke private krefter for ei gjenreising av lemstova på Nedre Alver. Midlar som var tiltenkt ei gjenreising av lemstova vil bli nytta til løa (eit bygg med større kulturminneverdi enn lemstova). På bakgrunn av dette meiner vi at fordelane ved ein dispensasjon er større enn ulempene – både for eigar av lemstova og for ålmenta.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er sendt til uttale til Vestland Fylkeskommune avd. Kultur, samt til Alver kommune avd. kultur, med brev datert den 01.07.2022

Det er henta inn kulturminnefagleg fråsegn frå Vestland Fylkeskommune med brev datert den 26.08.2022.

Vestland Fylkeskommune avd. Kultur skriv i uttale slik;

Kulturminnefagleg fråsegn - dispensasjonssøknad til uttale - gjenreising av lemstove - gnr 137 bnr 818 Alver kommune

Vestland fylkeskommune ved seksjon for kulturarv har vurdert saka som regional kulturmiljømynde. Saka gjeld dispensasjon frå rekkefølgjekrav som gjeld gjenreising av lemstove innanfor same område som den tidlegare sto oppført.

Kulturminnefagleg vurdering

Denne søknaden er del av ein kompleks sak med lang historikk, der Vestland fylkeskommune har vore involvert. Denne historikken er det gitt ein god gjennomgang av i dispensasjonssøknaden. Ideelt sett, uavhengig av merkelappar som regional, nasjonal eller lokal kulturminneverdi, hadde vi sett at lemstova blei bevart i området der den sto. Vi er framleis av den oppfatning at lemstova saman med løa, utgjer eit viktig kulturmiljø og at desse bygga kunne utgjort eit positivt aktivum for skulen og lokalmiljøet elles. Men med dei premissa og momenta som no er gjeldande, ser vi at det er vanskeleg for Alver kommune å få gjenreist lemstova slik ein har lagt til grunn i gjeldande plan.

Alver kommune viser til at «dersom ein må prioritere mellom lemstova og løa, er kultureininga i kommunen, samt fagkyndige i fylkeskommunen og Museumssenteret i Hordaland samde i at løa bør prioriterast.» Det blir vidare vist til at midlar avsett til kulturminnevern i skuleprosjektet vert overført til eit prosjekt som omhandlar løa. Då under føresetnad av at det vert gjeve dispensasjon frå kravet om ei gjenreising av lemstova. Det at lemstova ikkje blir gjenreist forpliktar, slik vi ser det, til at ein ivaretek løa på staden og får ny bruk inn i denne.

Det er viktig å presisere at lemstova som bygningskategori og kulturminne er sterkt trua. Nær Frekhaug, på Krossneset, går det no snart tapt ei anna lemstove grunna vegbygginga der. Det er ynskjeleg at Alver kommune, i samband med det føreståande arbeidet med kulturmiljøplan, får kartlagt dei resterande lemstovene. Ein må legge føringar for korleis ein skal ta omsyn til denne viktige og sårbare kulturminnekategorien framover. Då både i seg sjølv, men også sett i samanheng med omkringliggende kulturmiljø.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune vil ikkje gå imot at lemstova ikkje blir gjenreist innanfor same område som den tidlegare sto oppført. Dette forpliktar, slik vi ser det, til at ein ivaretek løa på staden og får ny bruk inn i denne. Vi vil understreke at lemstovene er under sterkt press, og ber om at Alver kommune prioriterer ei kartlegging og verdivurdering av denne kulturminnekategorien i arbeidet med ny kulturminneplan.

Alver kommune avd. kultur har ikkje uttala seg i saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 137/822, ved brev av 25.03.2022:

Lemstova som i dag ligg på Fammestadfor lagring, og gjenreisast på Alver, var eit vedtak i reguleringsplan. Det var den gangen. Idag er situasjonen heilt noko anna. Ingen veit om lemstova går an å monterast på nytt, og nye moment kjem fram. Vært stova så sterk og stabil at ho står for ein storm for nordvest? Det kostar mykje pengar, som må brukast til meir nyttige ting for Alver kommune. Derfor kjem nabovarsel som eg støttar. Av visse vedlegg ser eg at stova kan gjevast bort, for å reisast andre stadar. Det er eg heilt uenig med. Skal stova reisast er ALVER staden

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 08.04.2022.

Ansvarleg søkjar opplyser at:

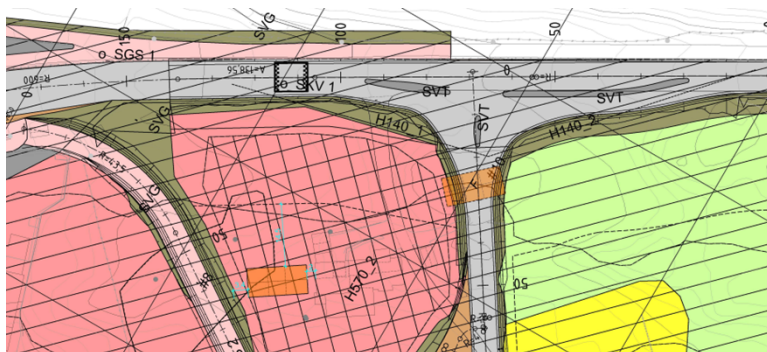
Det har komme inn ein merknad til nabovarselet. Merknaden er vedlagt i vedlegg 8. Innsendar støttar nabovarselet om fritak frå krav om gjenreising, men dersom lemstova skal gjenreisast må dette vere på Alver i Alversund. Alver kommune v/ prosjekt meiner at føringane frå Fylkeskommunen om gjenbruk må vektast tyngre enn denne merknaden frå innbyggjar – og har intensjonar om å få bygget gjenreist ein annan plass i Alver kommune.

Plassering

Alternativ plassering av lemstova nord-vest for løa, dersom den skal settast oppatt på same eigedom, er vist i situasjonsplan datert 11.03.2019.

Plasseringa av lemstova slik vist på situasjonsplanen, er foreslått av Hordaland Fylkeskommune. Lemstova fluktar med grunnmuren til løa, og takmønet ligg i forlenginga av løa sitt takmøne.

Foreslått ny plassering av lemstova, anbefalt av HFK:



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 ramar, 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 dispensasjon kan medføre.

Forvaltningspraksis i kommunen har ved handsaming og vurdering av søknaden særleg lagt til grunn at saka allereie har vore til vurdering av fleire instansar, mellom anna kultureininga i kommunen, fagkyndige i fylkeskommunen, og ved Museumssenteret i Hordaland. Den nasjonale kulturminneverdien har vore diskutert, alternative plasseringar, metodar for å gjenreise bygget, kostnader ved gjenreising mm. Etter datering av bygnaden (1856-1857) vart kjent, er konklusjonen at lemstova ikkje var så gamal som forventa, og at lemstova dermed i seg sjølv ikkje har nasjonal kulturminneverdi.

Saka har også vore oppe til politisk behandling i kommunestyret i Alver den 25.03.2021 kor det vart vedteke at kommunen skulle søke dispensasjon frå krav om gjenreising i reguleringsplanen for området. Under føresetnad at det vert gjeve dispensasjon frå kravet om gjenreising av lemstova, vil midlar avsett til kulturminnevern i skuleprosjektet bli overført

til eit prosjekt som omhandlar løa på eigendomen. Eldste del av denne konstruksjonen er datert til 1651.

Omsynet bak rekkjefølge krava i Områdeplan Alversund, plan ID nr.1263-200902 er å ivareta lemstova som nasjonalt kulturminne innan omsynssona. Kulturminneverdien på lemstova har av fleire instansar blitt vurdert til å vere mindre enn antatt (datert 1856-1857) og konklusjonen er at bygnaden ikkje har nasjonal verdi slik det går fram av områdeplanen punkt 11.1.2. Administrasjonen si vurdering er dermed at det i denne saka ikkje er relevant å vurdere om omsyna bak rekkefølgekravet i reguleringsplanen vert sett vesentleg til side eller ikkje, ettersom bygnaden ikkje lengre er klassifisert som eit nasjonalt kulturminne grunna dateringa.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at Lemstova i dag ikkje har nokon bruksverdi, den er allereie plukka ned, og det finns ikkje tilstrekkeleg midlar til å gjenreise bygget ved å nytte gamal metode. Ved alternativt å nytte nyare materiale og moderne bygningsmetoder for å sette bygnaden i stand, forringas kulturminneverdien og bygnaden vert deretter. Det er soleis ikkje eit godt alternativ. Med omsyn til det nemnte, vurderer administrasjonen det som positivt dersom lemstova kan byggjast opp att og gjenbrukas. Om so i ein annan kontekst.

Vidare er det administrasjonens betraktning at kulturmiljøet med lemstova, løa og området rundt samla sett, allereie dessverre er forringa ved etablering av ny veg over tunet. Det er også administrasjonen vurdering at alternativ foreslått ny plassering er uheldig, ettersom plasseringa ikkje formidlar historia om tunet slik det opphaveleg var, og lemstova synes inneklemt på eit lite areal mellom løa og veg.

Fordelane ved å gje dispensasjon frå krav i Områdereguleringsplan Alversund Del av gnr. 137 og 138 plan ID nr. 1263-200902 som gjeld gjenreising av lemstova. synes å vere klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå punkta i Områdeplan Alversund som gjeld gjenreising av lemstova i same område, som oppfylt.

Vestland Fylkeskommune skriv i uttale at dei ikkje vil gå imot at lemstova ikkje blir gjenreist innanfor same område som den tidlegare sto oppført. Vidare skriv dei at dette forpliktar, slik dei ser det, til at ein tar vare på løa på staden og får ny bruk inn i denne. Administrasjonen stettar deira vurdering.

Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering. Vestland Fylkeskommune får kopi av vedtaket.

Nabomerknad

Det er kome inn ein merknad til nabovarselet frå eigar av gbnr 137/822. I merknad stettar nabo søknad om dispensasjon som gjeld krav om gjenreising av bygnaden. Nabo meiner vidare at dersom lemstova skal byggjast oppatt, så bør det vere i Alver kommune, og helst i område Alversund.

Administrasjonen kan ikkje sette vilkår som gjeld plassering. Med omsyn til lemstova si historiske forankring til staden, stettar likevel administrasjonen nabo si ytring, og oppmodar til dette dersom mogleg.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast 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.: 22/3126

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon frå krav om gjenreising av lemstova i Alversund - gbnr 137/818 Alver

Vedlegg:

Vedlegg 1 - OP Alversund Plankart

Vedlegg 3 - Situasjonsplan_plassering_lemstova_HFK_110319 - GODKJENT

Kopi til:

Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
------------------------	---------------	------	--------

Mottakrar:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
---------------	------------	------	----------