



Martin Gjerde Skrede

Referanser:

Dykkar:

Vår: 22/2989 - 22/82368

Saksbehandlar:

Mette Robertsen

mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:

11.11.2022

Dispensasjon og løyve til oppføring av driftsbygning/reiskapshus - gbnr 324/4 Langeland

Administrativt vedtak: Saknr: 1216/22

Tiltakshavar: Tore Mjåtvedt

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremål for oppføring av driftsbygning/
reiskapshus. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av ny driftsbygning/ reiskapshus, på følgjande
vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.06.2022, 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.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
4. Dyrka mark som vert bygd ned, skal erstattast med opparbeiding av ny fulldyrka mark på 390 m².

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 heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av ny driftsbyggnad/ reiskapshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 240 m² og bygd areal (BYA) inkl. parkering på terreng, ca 390 m². Utnyttingsgrad på eigendomen er opplyst til 0,90 % BYA/ 382m² BRA.

Deler av eigendommen er omfatta av Detaljregulering fv. 564 Frekhaugkrysset inkl. utbetring av fv. 244 plan ID nr. 125620170003. Det er pågåande arbeid med utbetring av fv.564, og grunnen som den eksisterande driftsbyggnaden står på per i dag, skal eksproprierast i samband med utbetring av Sagstadvegen. Driftsbyggnaden på om lag 330 m² skal av den grunn rivast.

Driftsbyggnaden har vært nytta som reiskapshus, for mellom anna å kunne utnytte skogrettane som ligg til eigendommen. Tiltakshavar har no behov for å byggje eit nytt reiskapshus, slik at dei kan halde fram med den same utnyttinga av rettane som ligg til eigendommen.

Garden er per i dag elles ikkje i drift. Egedomen består av tre teigar, med eit samla areal på 103307,5m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkøyrslø. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar også søknad om dispensasjon frå LNF-føremål. Det vert elles vist til søknad motteken 04.04.2022, supplert 05.09.2022, og 08.11.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 25.04.2022:

1. Tiltaket ligg i LNF-område. Søknaden må supplerast med søknad om dispensasjon. Tiltaket må av den grunn nabovarlas på nytt.
2. Det må vurderast om tiltaket krev avkøyringsløype.
3. Tiltaket krev ansvarleg føretak, ettersom eigar ikkje er gardsdrivar og grunna storleiken på tiltaket. Eventuelt kan De søkja som sjølvbyggjar.
4. Teikningar må syne OK kote på golv, og OK kote på møne.
5. Dersom det er ynskjeleg å kople til vatn knytt til den nye driftsbyggnaden, må De sende inn søknad om på kopling.
6. Alt uteareal som skal nyttast til parkering, snuplass, og veg, må medrekast i BYA. Ber om berekning som gjeld det nemnte, samt prosent grad av utnytting totalt sett samla.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 05.09.2022.

Vidare vart følgjande dokumentasjon etterspurt ved brev av 31.10.2022:

1. Kotehøgd på planering, golv, og møne.
2. Teikningar som syner opphaveleg og planert terreng.
3. Riktig avstand til nabogrense.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev den 08.11.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.09.2022. Høyringsfrist på fire veker er lagt til sakshandsamingsfristen på 12 veker. Frist er den 26.12.2022.

Planstatus

Tiltaket ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for Meland 2015-2026 plan ID nr. 125620190001 sin arealdel er avsett til LNF – føremål.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

5. VILKÅRA FOR Å GJE DISPENSASJON ER INNFRIDDE

5.1 Omsyna bak arealføremålet vert ikkje «vesentlig tilsidesatt»

Arealet som reiskapsbygget skal byggast på er sett av til LNFR – landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Omsyna bak LNFR er å sikre området for landbruksproduksjon, under dette jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet.

Sidan det omsøkte tiltaket skal byggjast som ei erstatning for driftsbygget som må rivast som følge av den pågåande ekspropriasjonssaka, vil ikkje det omsøkte tiltaket innebere auka privatisering av LNFR-området. Det omsøkte tiltaket vil derimot innebere ei redusert privatisering av LNFR-området, då det omsøkte reiskapsbygget er om lag 90 m² mindre enn dagens godkjente driftsbygg.

Vidare vil ikkje det omsøkte tiltaket redusere markslaget på eigedomen, då reiskapshuset skal erstatte driftsbygget på eigedomen som skal rivast i samband med ekspropriasjonssaka. Utnyttingsgrada av landbruksareala på eigedomen vil dermed vere den same som i dag, då det i realiteten berre er tale om å flytte plasseringa på driftshuset på eigedomen.

Vidare vil ikkje det omsøkte reiskapshuset påverke ålmenta sine moglegheiter for ferdsel og rekreasjon på tiltakshavarane sin eigedom samanlikna med korleis situasjonen er i dag, då det er tale om å erstatte eitt bygg med eit anna bygg på eit areal som i dag ikkje er i bruk av ålmenta. Arealet for ferdsel og rekreasjon vil dermed vere det same. Arealet er også til bruk i landbruk og vertslått, slik at det ikkje er tale om eit areal som ålmenta normalt har ferdselsrett på, jf. Friluftlova § 3.

Denne side kan heller ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil påverke landskapsbiletet i særleg grad, då det ikkje skal tilførast fleire bygg på tiltakshavarane sin eigedom enn det som er tilfelle i dag.

Med bakgrunn i ovannemnde, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket inneber at omsyna bak LNFR-føremålet i kommuneplanen sin arealdel vert «vesentlig tilsidesatt». Dette vilkåret for å gje dispensasjon frå arealføremålet er difor innfridd, jf. pbl. § 19-2.

5.2 Fordelane ved å innvilge dispensasjon er «klart større enn ulempene»

Tiltakshavarane søker om å byggje eit reiskapshus som følgje av at driftshuset som står på eigedomen deira i dag vert rive i samband med ekspropriasjon av grunnen bygget står på. Sidan det ligg skogrettar til eigedomen, er det naudsynt med eit reiskapshus for å kunne utnytte desse rettane. Det omsøkte tiltaket vil dermed innebere store og naudsynte fordelar, ikkje berre for tiltakshavarane, men for eigedomen og samfunnet, då den inneber at ein kan halde fram med å utnytte skogrettane som ligg til eigedomen. I tillegg vil eit driftsbygg her leggje til rette for framtidig landbruksdrift på eigedomen. Motsett vil eit avslag innebere store ulemper, då ein ikkje kan utnytte skogrettane som ligg til eigedomen utan eit slikt reiskapshus.

Vidare vil ikkje det omsøkte tiltaket innebere at arealet på eigedomen får endra bruk, då det omsøkte reiskapshuset skal byggast for å erstatte eit driftsbygg som allereie står på eigedomen i dag. Det omsøkte tiltaket legg heller ikkje objektivt sett opp til ein endra bruk, då drifta på eigedomen vil halde fram på same måte som i dag.

Vi har også vurdert tiltaket etter prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12, men kan ikkje sjå at tiltaket vil medføre vesentleg skade på naturmangfaldet, då det omsøkte tiltaket skal byggast på eit areal som i dag vert slått.

Når tiltaket heller ikkje får negative konsekvensar for omsyna bak LNF-føremålet, kan ikkje denne side sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon i denne saka.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter dette «klart større enn ulempene», og vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel er innfridde, jf. pbl. § 19-2.

6. AVSLUTTANDE MERKNADAR

Med bakgrunn i det som er sagt i punkta ovanfor, ber denne side om at det vert gitt dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommuneplanen sin arealdel. Gjennomgangen under punkt 5 viser at vilkåra for slik dispensasjon er innfridde, jf. pbl. § 19-2.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring med brev datert den 27.09.2022 til Alver kommune, avd. Landbruk, Alver kommune avd. Samferdsel veg,- vatn,- og avløp forvaltning, Statens Vegvesen, Statsforvaltaren i Vestland, og Vestland Fylkeskommune.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune avd. Samferdsel veg,- vatn,- og avløp forvaltning den 25.10.2022:

Alver kommune ved samferdsel, veg-, vatn og avløp forvaltning har ingen merknader til saken

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune avd. Landbruk den 28.10.2022:



Sjølv om garden ikkje er i sjølvstendig drift i dag er det positivt at løa som må rivast vert erstatta av eit nytt bygg med tilsvarende funksjonar. Den nye bygningen kan fylla dagens behovet som lager for ved og reiskap, men visst det skulle startast opp jordbruksdrift i framtida må den og kunna tena denne funksjonen. **Me har soleis ingen merknader til at det vert ført opp nytt reiskapshus/driftsbygning på bruket.**

Plassering er eit sentralt tema, og historisk sett har bustadhusa lagt på nordsida av vegen, men driftsbygningen på sørsida. Det er naturlege å leggja bygningen der jordressursane er med tanke på framtidig drift. Plassering på nordsida av fylkesvegen vil koma

i konflikt med fulldyrka mark der. Dei to teigane med fulldyrka areal er på 1,5 og 2,7 daa, dvs. så små og det er vanskeleg å plassera eit bygg der utan at arrondering av teigane vert vesentleg dårlegare enn i dag. Det er vurdert at den beste plasseringa i høve til jordvern ville vore på innmarksbeite søraust for dei to frådelte tomtane. (sjå blå kryss på flyfoto) Det som er problematisk er



nummer: 3207 29 30559
nisasjonsnummer: 920 290 922

at det då måtte byggjast ny veg langs dyrka mark eller bruka eksisterande veg gjennom området med bustadtomter. Begge deler er uheldig av ulike årsaker. Bygging av veg vil gje tap av dyrka mark, og alternativ med eksisterande veg vil vera uheldig i høve til trafikksikring.

Det er og eit poeng at det skal vera fornuftig avstand mellom tunet og denne bygningen.

I jordlova er naudsynte bygningar for drifta likestilt med fulldyrka jord, og treng difor ikkje omdisponeringsløyve etter jordlova § 9. Slik landbruk ser på det nye bygget ein erstatning for eksisterande driftsbygning. **Arealet denne står må tilbakeførast til fulldyrka jord.** Bygget vil gje litt dårlegare arronderingsmessige tilhøve for teigen, men sidan bygget vert liggande i ein utkant kan ein akseptera det. Det er og samfunnet sine interesser for betre trafikksikkerheit som er bakgrunn for at tiltaket som no er søkt om, og det bør kunne tilleggast vekt at det bør etablerast ein like god løysing for driftsbygning som bruket har i dag.

Landbruksavdelinga vil peika på at det går unødvendig mykje jordbruksareal tapt ved at bygget er trekt 20 meter frå frådelt tomt gbnr 324/129. Vårt råd er at bygget vert trekt så nær tomtegrensa som råd innan for plan- og bygningslova sine reglar, og at dette vert sett som vilkår for løyve. Det vil ikkje ha negative konsekvensar for bruken av bygget.

I tillegg bør ein setja vilkår om at det fulldyrka arealet som går med til bygging vert erstatta. Tilbakeføring av arealet der eksisterande driftsbygning står vil kompensera noko for dette. Det vil vera råd at noko av det som står som innmarksbeite sør på teigen kan opparbeidast til fulldyrka ved å bruka jordmassar frå veganlegget til dette. Summen bør vera lik det arealet som vert endra frå fulldyrka til bebyggd. Dette for å oppfylla strenge nasjonale føringar om jordvern.

Det er henta inn slik uttale frå Statens Vegvesen den 10.10.2022:

Vi ser ikke at våre interesser blir berørt av omsøkt tiltak og har derfor ingen merknader til søknaden.

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 25.10.2022:

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.

Tiltaket vil omdisponerer fulldyrka mark på ein større teig. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere under 3000 daa årleg, og dette målet skal vere nådd innan 2025. Kommunen har eit klart ansvar for å nå dette målet. Vi vurderer det som uheldig for jordvernet og bygge ned dette området.

Vi har likevel forståing for tiltakshavar sitt behov for eit nytt reiskapshus, når noverande bygg vert ekspropriert. Det må eventuelt vurderast bygge kan plasserast ein anna stad, som i mindre grad rårkar dyrka mark.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune avd. kultur den 17.10.2022:

Ut frå våre arkiv kan vi ikkje sjå at tiltaket kjem i direkte konflikt med kjente automatisk freda kulturminne. Like aust for det omsøkte tiltaket er det registrert eit automatisk freda kulturminne (Askeladden id. 242205), men potensialet for funn av automatisk freda kulturminne i det aktuelle området vart likevel vurdert å vera lågt. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningstyresmakt har vurdert funnet. Slik gransking vil verta utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om mogelege funn.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.06.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 17 meter.

Avstand til privat veg er 7 meter, avstand til offentlig veg er om lag 80 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 58,2 og mønehøgde på kote ca. + 64,5.
Det er søkt om planeringshøgde på kote + 58,0.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje søkt om tilkopling til vatn eller avløp.

Det føreligg per i dag ikkje røyrleggarmelding som gjeld arbeid på eigendommen i tilknytning til tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Ansvarleg sækjar har på førehand avklart med Vestland Fylkeskommune Infrastruktur og veg, med omsyn til avkøyringsløyve. Dei stadfestar i vedlagt dokument at det ikkje er naudsynt å sækja om utvida eller endra bruk, ettersom det nye tiltaket erstattar det som skal rivast.

Situasjonsplanen viser avkøyrsløp, samt areal avsett for tilkomst til bygnaden.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal med tilkomst til bygnaden, samt avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg sækjar opplyst at tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar.

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).

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 til side. 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 dispensasjonen kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur, og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde, og anna grøn struktur. I LNF områda er det berre tillat å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.

Omsøkt tiltak gjeld etablering av ny driftsbyggnad/ reiskapshus i LNF- område. Tiltaket krev dispensasjon fordi eigendomen per i dag ikkje er i aktiv drift.

Eigar har likevel behov for ein ny byggnad som erstattar driftsbyggnaden som snart skal rivast grunna arbeid med utbetring av Sagstadvegen, og tiltaket er naudsynt for at eigar skal kunne halde fram med den same utnyttinga av skogrettane som ligg til eigendomen. Tiltaket skal nyttast til landbruksdrifta, og lagring av reiskapar mm. knytt til drift av garden er i tråd med planføremålet LNF (landbruk, natur, og friluftsliv).

Plasseringa av tiltaket synes noko uheldig fordi eit jordbruksareal vert ståande igjen i mellom tiltaket og den fråskilde eigendommen ved sidan av, gbnr 324/129. Ei nærare plassering ville ikkje hatt negative konsekvensar for bruken av driftsbygget.

Bygnaden ved sidan av er ein døgnbemanna institusjon, og med omsyn til institusjonen som mellom anna har bebuarrom vendt mot omsøkt tiltak, so kan plasseringa med god avstand likevel forsvarast. Administrasjonen vurderer med at det grunna tiltakets art og den nye byggnadens utforming, er hensiktsmessig med ein viss avstand til nærliggande bygnader. Omsynet til bebuarar i den nærliggande institusjonen er særleg vektlagt i vurderinga, og administrasjonen har av den grunn ikkje satt som vilkår at byggnaden skal flyttast nærare nabogrensa.

Anna plassering er vurdert i uttale frå kommunens landbruksavdeling, men ulike orsakar gjer at dei ikkje kan tilrå ei anna plassering enn i området slik omsøkt. Nærheit til andre bustadtomter, trafikkikkerheit, mogleg behov for ny veg over dyrka mark, er døme på tema som har vore vurdert. Avstand mellom byggnaden og tunet, må også vere formålstenleg.

Med omsyn til om disponeringa av landbruksarealet, og for å oppfylla strenge krav til jordvern, tilrår administrasjonen at det fulldyrka arealet på om lag 390m² som går med til bygging av tiltaket, erstattast. Administrasjonen set som vilkår at tilsvarande areal på innmarksbeite sør på teigen, vert opparbeida til fulldyrka mark.

Det vil mogleg vera råd at noko av det som står som innmarksbeite sør på teigen kan opparbeidast til fulldyrka ved å bruka jordmassar frå veganlegget til dette.

Kommunen si samla vurdering er at omsynet bak LNF-føremålet dermed ikkje vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon for oppføring av ny reiskapsbyggnad.

I vurdering av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at det nye bygget som er ei erstatning for den eksisterande driftsbygningen, gjer tiltakshavar moglegheit til å fortsette utnyttinga av skogrettande som ligg til eigedomen. Den nye byggnaden vil også kunne tene som driftsbyggnad i framtida, dersom det skal startast opp aktiv jordbruksdrift på eigendommen. Tiltaket vurderast dermed positivt med omsyn til moglegheitene knytt til framtidig areal og ressursdisponering på garden.

Plasseringa av tiltaket med ein avstand på 17 meter til nabogrensa mot gbnr 324/129 er vurdert som uheldig grunna fragmenteringa av jordbruksarealet på staden. Dette er allereie greia ut om.

Administrasjonens vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremål for oppføring av ny driftsbyggnad/ reiskapshus på gbnr 324/4 på Langeland er oppfylt.

Løyve er gitt på vilkår som nemnt.

Meldeplikt

Det er meldeplikt etter naturminnelova § 8, 2. ledd dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar, trekol, eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket. Funn skal straks meldast til Vestland Fylkeskommune, og alt arbeid stansast inntil rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet.

Jordlova

I jordlova er naudsynte bygningar for drifta likestilt med fulldyrka jord, og treng difor ikkje omdisponeringsløyve etter jordlova § 9.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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 klagt 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.: 22/2989

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tegning med kotehøyder
Kotehøyder opphavelig- planert
Byggesøknad Bustølsvegen - F
Byggesøknad - Dispensasjon - gbnr 324/4 Langeland
Byggesøknad Bustølsvegen-1
Teikningar.pdf

Kopi til:

Randi Mjåtvedt	SAGSTADVEGEN 39	5919	FREKHAUG
Tore Mjåtvedt	SAGSTADVEGEN 39	5919	FREKHAUG

Mottakarar:

Martin Gjerde Skrede