



Kristin Ingeborg Storli Austegard  
Flatøyvegen 136  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6854 - 22/87296

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
13.06.2023

## Dispensasjon frå kravet om områderegulering for oppføring av garasje - gbnr 1/205 Flatøy

**Administrativt vedtak:** Saknr: 591/23  
**Tiltakshavar:** Kristin Ingeborg Storli Austegard  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om utarbeiding av områdereguleringsplan for oppføring av garasje til bustad på gbnr 1/205.

Det er lagt til grunn for vedtaket at planlagt garasje oppfyller krava til tiltak som ikkje krev søknad og løyve jf. plan- og bygningslova § 20-5 og SAK10 § 4-1.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av områdereguleringsplan for planlagt oppføring av garasje på eigedomen gbnr 1/205 på Flatøy.

Det er planlagt å føra opp garasje som oppfyller krava til tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. plan- og bygningslova § 20-5 og SAK10 § 4-1. Det er opplyst at garasjen har ein storleik gitt ved 42 m<sup>2</sup> bygd areal og 38,5 m<sup>2</sup> bruksareal.

Det vert vist til søknad om dispensasjon journalført mottatt 10.11.2022 samt revidert søknad journalført mottatt 05.06.2023.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk. Eigedomen er omfatta av reglane for eksisterande bygd bustadeigedom med status som LNF-spreidd, jf. føresegn 3.2.1.

Eigedomen ligg også innanfor sone for felles planlegging H81\_06 Flatøy aust der det ikkje kan gjerast tiltak før det ligg føre områdereguleringsplan, jf. føresegn 1.2.2.

### **Dispensasjon**

Søknaden er grunnlagt i generelle behov for garasje på ein bygd bustadeigedom og det forhold at tidlegare garasje på eigedomen måtte rivast som følgje av nødvendig oppføring av tilbygg og ombygging av eksisterande bustad på grunn av helsemessige forhold.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland.

Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader til tiltaket.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.08.2022.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket endrar ikkje forholdet til vatn og avløp på eigendommen.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

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

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggast 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 leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Omsynet bak kravet om utarbeiding av områdeplan i kommunedelplanen skal sikra ei meir detaljert områdevis avklaring av arealbruken enn det kommunedelplanen gjev.

Tiltaket gjeld oppføring av garasje til eksisterande bustad på eigedom som i kommunedelplanen for Meland er avsett til LNF-føremål. Planen opnar for oppføring av enkelte mindre tiltak på eigedomen på gitte vilkår.

I dette tilfellet vurderer kommunen at omsynet til kravet om områderegulering ikkje vert sett til side. I vurderinga er det lagt vekt på at tiltaket gjeld oppføring av garasje på bygd bustadeigedom, at garasjen vil erstatta tidlegare garasje på eigedomen som måtte rivast på grunn av nødvendig etablering av tilbygg til og ombygging av eksisterande bustad og at tiltaket er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen sine bestemmelar for storleik og utnyttingsgrad.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er i tråd med gjeldande arealbruk og utnyttingsgrad, og at tiltakshavar får føra opp garasje som erstatning for tidlegare garasje på eigedomen. Det er vidare lagt vekt på at omsynet til områderegulering ikkje vert sett vesentleg til side ved etablering av planlagt tiltak. Fordelane ved tiltaket vert vurdert klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kravet om utarbeiding av områdereguleringsplan er oppfylt.

Vi har lagt til grunn for vedtaket at tiltaket gjeld oppføring av garasje som oppfyller krava til tiltak som kan førast opp utan søknad og løyve og elles er i samsvar med gjeldande plangrunnlag, jf. dokumentasjon i saka som er journalført mottatt 19.09.2022.

### **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**

- Dispensasjon er søknadspiktig 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 nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.

- 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### **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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/6854**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

### **Mottakarar:**

Kristin Ingeborg Storli  
Austegard

Flatøyvegen 136

5918

FREKHAUG