



Radøy Idrettslag  
c/o Olav Steinar Namtvedt Slettevegen 815  
5939 SLETTA

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/8745 - 23/6648

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

Dato:  
25.01.2023

## Løyve til oppføring av reiskapshus - gbnr 498/81 Mellingen

**Administrativt vedtak:** Saknr: 089/23  
**Tiltakshavar:** Radøy Idrettslag  
**Ansvarleg søkjar:**  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

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

Det vert gjeve løyve for oppføring av reiskapshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.11.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av reiskapshus med bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 38 m<sup>2</sup> og BRA 34,8 m<sup>2</sup>.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det vert elles vist til mottekne søknad.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.12.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

#### Planstatus

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

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Gnr 498, bnr. 81 består i hovudsak av fotballbana og ein veg; jfr situasjonsplan – vedlagt

Uvisst av kva grunn er ikkje dette området på arealplankartet for kommuneplanen for Radøy teikna inn som idrettsområde, men ligg som LNF område.

Det har vore fotballbane på deler av denne teigen sidan 1999.

Arealbruken vil såleis ikkje vera i konflikt med andre samfunnsinteresser, då arealet alt er brukt til idrettsføremål.

Radøy idrettslag vonar Alver kommune vil retta opp dette og at søknaden om dispensasjon frå LNF område kan handsamast snarast.

### **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.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Avstand til fylkesveg er opplyst å vere 37 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 05.12.2022 gjeve dispensasjon til plasseringa.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast 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 tilside. 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 innafør 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.

Arealføremålet LNF skal verne om interessa knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Ein skal unngå uheldig fortetting og omdisponering av areal som anten skal nyttast til landbruksføremål eller kan nyttast og har kvalitetar innan natur og friluftsliv.

Tiltaket skal plasserast på gbnr 498/81, som er satt av delvis til idrettsanlegg og delvis til LNF. Eigedommen er ein del av ein fotballbane. Kommunen kan ikkje sjå at eit reiskapshus som skal nyttast til dette føremålet inneberer uheldig omdisponering av landbruksområde. At delar av fotballbana er sett av til LNF må sannsynlegvis skyldast ein feil.



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

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### 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 nabovarlast 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 offentlig 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.: 22/8745**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett - Garasje/reiskapshus - dispensasjon frå kommuneplanens arealdel - gbnr 498/81 Mellingen  
Søknad om dispensasjon  
Siuasjonsplan

**Mottakarar:**

Radøy Idrettslag

c/o Olav Steinar 5939  
Namtvedt  
Slettevegen 815

SLETTA