



Sidsel Daviknes Sørgard  
Sethøyen 8  
5136 MJØLKERÅEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/1221 - 23/46812

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune  
.no

Dato:  
29.06.2023

Dispensasjon og løyve til etablering av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 464/64 Haugstad

**Administrativt vedtak:**

**Saknr:** 631/23

**Tiltakshavar:**

Sidsel Daviknes Sørgard

**Søknadstype:**

Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1  
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter

#### **VEDTAK**

**Det vert gjeve dispensasjon frå § 1-8 og planføre målet LNF for oppføring av tilbygg til fritidsbustad. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve til etablering av tilbygg til fritidsbustad på gbnr 464/64. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.12.2022 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.**

**Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

## **SAKSUTGREIING**

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om løyve til etablering av tilbygg på om lag 19 m<sup>2</sup> til eksisterande fritidsbustad.

Det vert elles vist til søknad mottteken 07.02.2023.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for tidlegare Radøy kommune sin arealdel er definert som LNF-føremål.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål i kommunedelplan og § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjegrense mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes om å oppføre tilbygg på 19 m<sup>2</sup> til eksisterende hytte. Tilbygget plasseres mot nordvest, på den siden av fritidsboligen som vender vekk fra strandlinjen/Taulsvågen. Tilbygget inneholder et ekstra soverom. Fritidsboligen har vannforsyning ved oppsamling av regnvann og avløpsvann går til privat minirensanlegg. Vann- og avløpsløsninger er uendret. Det er etablert biloppstillingsplass sør for gbnr 464/64. Denne biloppstillingsplass er felles for de nærliggende hyttene.

Tomten ble bebygget med ny hytte i 2011. Hytten og det nye tilbygget er tilsammen under grensen for 150 m<sup>2</sup> BRA som er grensen for hytter i kommuneplan for Radøy. Tilbygget plasseres på den siden av hytten som vender vekk fra standlinjen.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknad vart sendt til uttale til Statsforvalter i Vestland og Vestland fylkeskommune, det er ikkje gitt uttale i saka.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 06.12.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 464 bnr. 1 har i dokument datert 08.01.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3,5 meter frå nabogrensa.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket har privat vassverk og privat avlaupsanlegg.

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

Ingen endring.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **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.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar 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.

## **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 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 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.

Vår vurdering:

Eigedomen ligg innafor Inf-området i kommunedelplan for tidlegare Radøy kommune, samt innafor strandsona der omsøkte tiltak har ei minsteavstand på om lag 66,2 meter. Eigedomen ligg samla med fleire eigedomer som er bebygga med fritidsbustader, der to av de ligg i front av omsøkte eigedom mot sjø.

I vår vurdering har vi lagt vekt på at dette gjeld for ei etablert fritidsbustad og er eit mindre tiltak. Vidare syner vi til at det ligg to eigedomar nærare sjø enn omsøkte eigedom, slik at området er i stor grad privatisert, men at omsøkte eigedom i mindre grad legg press på strandsona.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og § 1-8 i plan- og bygningslova er oppfylt.

## 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 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.: 23/1221**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Ingrid Bjørge Pedersen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

**Mottakarar:**

Sidsel Daviknes Sørgard

Sethøyen 8

5136

MJØLKERÅEN