



Lukasz Jakubowski
Skarsvegen 314
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/5931 - 23/66014

Saksbehandlar:
Lene Helgesen
lene.helgesen@alver.kommune.no

Dato:
07.09.2023

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 145/56 Fosse Indre

Administrativt vedtak:

Saknr: 881/23

Tiltakshavar: Søknadstype:

Lukasz Jakubowski
Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §
19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål og plankrav for oppføring av tilbygg under 15 m² på hytte. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål bustad i KPA for Meland, og plankrav for oppføring av tilbygg under 15 kvm.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.08.2023 og supplert 21.08.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett 21.08.2023. Saksbehandlingsfrist er 12 veker.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål og plankrav.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Vi har to små barn, de trenger hvert sin rom, derfor tenkte vi å bygge en liten tilbygg som kommer til å bli soverom. Så kan vi bo der selv etter familiebølge. Dette er en eksisterende fritidsbolig i et bolig område.

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 frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.08.2023.

Vatn og avløp (VA)

Vedtaket medføre inga endringar for VA.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Vedtaket medføre inga endringar for veg og tilkomst.

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.

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 rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

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.

Omsynet bak både arealføremål bustad, og krav til reguleringsplan er å sikra at kommunen får ein styrt utvikling av bustadområde og infrastruktur. Det for å sørga for ein heilskapleg og hensiktsmessig utvikling av bustadområde i kommunen.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremål bustad og krav til reguleringsplan, ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for, då dette er et mindre, ikkje søknadspliktig tiltak på eksisterande fritidseigedom.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremål bustad og plankrav er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at eigedommen er bebygd, og tiltaket medfører ikkje auke i belastning på infrastruktur i området. Samtidig er det ein ønskeleg utvikling at ein moderniserer, vedlikehalde og fortsett nyttar eksisterande bygningsmasse i kommunen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål bustad, og krav til reguleringsplan er oppfylt.

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

- 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 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.: 23/5931

Med vennleg helsing
Alver kommune

Lene Helgesen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lukasz Jakubowski
Monika Maria Jakubowska

Skarsvegen 314 5911
Skarsvegen 314 5911

ALVERSUND
ALVERSUND