



Rolf Sætre  
Nordgardsvegen 119  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/6107 - 23/66501

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
29.08.2023

## Avvist søknad om dispensasjon frå LNF - gbnr 201/24 Sætre

**Administrativt vedtak.**      **Saknr: 897/23**  
**Tiltakshavar:**              Rolf Sætre  
**Ansvarleg søkjar:**         Rolf Sætre  
**Søknadstype:**              Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet avvist.**

**Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.**

**Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.**

### Tiltak

Det vert vist til søknad mottaken 16.08.2023. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF føremålet for å føre opp ein bustad med bruksareal opplyst til om lag 50-80 m<sup>2</sup> BRA.

### Planstatus

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan for tidlegare Lindås kommune 2019-2023 (KDP), eigedom gbnr 201/24 har status som LNF-Spreidd bustad, jf kap 3.4.7 i KDP.

Planen opnar ikkje opp for etablering av nye bueiningar i planperioden, då tiltaket ikkje er i samsvar med KDP krev det dispensasjon frå LNF-føremålet slik som omsøkt.

Grad av utnytting som vert lagt til grunn vil vere maks 30% BYA (bygdareal) og maksimalt samla bruksareal på eigedomen kan vere inntil 400 m<sup>2</sup> BRA totalt.

### **Sikringssone drikkevasskjelde – nedslagsfelt H110**

Etablering av ny bueining krev at det vert gjeve utvida utsleppsløyve. Eigedommen dykkar ligg innan nedslagsfelt for drikkevasskjelde Sjausetvatnet. I høve KDP pkt 4.1.1. 3 avsnitt kan det ikkje gjevast løyve til oppføring av ny bustad eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg til rette for auka eller endra bruk. Planlagd tiltak krev at det ligg føre dispensasjon frå KDP pkt. 4.1.1.

### **Sone for bandlegging i påvente av vedtak**

Tiltaket ligg innan felt H710 i KDP som gjeld sone for bandlegging i påvente av vedtak i høve ny E39 trase. Planlagd tiltak krev at saka vert sendt på høyring til statens vegvesen jf. KDP pkt. 4.3.1 for at vi skal kunne sende saka på høyring til rette instansar må de dokumentere det planlagde tiltaket si plassering.

### **Tilkomst**

Ei ny bueining krev at det ligg føre løyve til utvida bruk av avkøyrsløve.

### **Nabovarsling**

Søknad om dispensasjon krev nabovarsling, de må sende inn skriftleg dokumentasjon frå varsla naboar og gjenbuarar om at dei er varsla om planlagd tiltak. Nabovarsel skal inneholde tilstykkeleg dokumentasjon slik at varsla part kan ta stilling til kva de faktisk planlegg å føre opp på eigedommen, varsel skal innehalde situasjonsplan, fasade-/snitt- og planteikningar mv.

### **Plassering**

Om de planlegg å føre opp frittliggjande bueining på eigedommen så skal den i utgangspunktet ha ei minste avstand til nabogrense på 4 meter, alternativt så kan de søkje om dispensasjon frå avstandskravet i plan- og bygningslova § 29-4, evt. så må de innhente ei skriftleg erklæring frå aktuell nabo i høve avstand til nabogrense.

### **VURDERING:**

Krav til innhald i dispensasjonssøknad går fram av plan- og bygningslova § 19-1, dispensasjon krever grunngjeven søknad og før vedtak kan fattast skal naboar varslast slik det går fram av pbl § 21-3, varsel skal innehalde målsett situasjonsplan, snitt- og fasadeteikningar jf. byggesaksforskrifta § 5-2.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. Byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd bokstav d)  
Det er i søknaden ikkje oppgjeve samla bruks- eller bebygd areal.
2. Byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd bokstav i)  
Det er i søknaden ikkje oppgjeve minste avstand til anna bygging, vegmidte, vann- og avløpsleidningar, eigedomsgrense.
3. Byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd bokstav j)  
Det er i søknaden ikkje gjeve tilstykkeleg opplysning i høve avløpsløyving, vatn og atkomst. Etablering av ny bueining krev at det ligg føre utvida avkøyrsløyve og utvida utsleppsløyve.
4. Byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd bokstav m)

Det er i søknad ikkje dokumentert plassering av tiltak (situasjonsplan påført avstandar til bygg, grense, senterline veg mv) det er heller ikkje sendt inn plan-/snitt- og fasadeteikningar av tiltaket.

5. Byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd bokstav n)

Det er i søknad ikkje dokumentert kva naboar og gjenbuarar er varsla om og heller ikkje lagt ved kvittering for nabovarsel.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Vi vil og anbefale at det vert teke kontakt med eit føretak som kan bistå dykk i søknadsprosessen og at de evt. tingar førehandskonferanse før de går vidare med tiltak på eigedomen og får avklart tilhøve kring avløpsløsning, avkøyrsløse mv .

### Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.

Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

### 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.

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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**  
Rolf Sætre

Nordgardsvegen 119

5915

HJELMÅS