



Kjell Lygren  
Granveien 1c  
5067 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/5276 - 23/67430

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
01.09.2023

Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 57/6 Lygren Ytre

**Administrativt vedtak.**      **Saknr:** 901/23  
**Tiltakshavar:**              Kjell Lygren  
**Søknadstype:**                Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

#### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av garasje på eigedom gbnr. 57/6.

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

#### SAKSUTGREIING

##### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og byggegrense mot fylkesveg for oppføring av garasje opplyst til å vere 70,0 m<sup>2</sup> BRA.

Tiltakshavar har opplyst følgjande i søknaden:

Jeg ønsker ikke søknaden  
behandlet hvis disp søknader  
blir avslått.

Det er difor kun tatt stilling til søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet etter ynskje frå tiltakshavar. Dispensasjon frå regulert byggegrense til fylkesveg er gitt av Vestland fylkeskommune.

Det vert elles vist til søknad mottaken 29.06.2023 og supplert 13.07.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett den 13.07.2023.

Fristen er 02.102023.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 er definert som LNF.

Eigedomen ligg innanfor omsynssone H\_550 landskap, H\_570 bevaring kulturmiljø og H\_510 landbruk.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og byggegrense mot fylkesveg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

#### **Dispensasjonssøknad for garasje Lurevegen 1559, 5912. SEIM**

Søker/ Tiltakshaver : Kjell Lygren, Granveien 1 c, 5067 BERGEN

Eiendommen ligger innenfor Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Eiendommen som er ca 1,7 mål ble skilt ut fra bruk nr 4 tidlig på 1970 tallet av min onkel. Eiendommen ble bebygget med en enebolig og eiendommen ble markert gult- som boligeiendom.

Dette ble omgjort av kommunen utpå 2000 tallet. Det er bakgrunnen for at jeg nå må søke om dispensasjon for kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Jeg overtok eiendommen i 2017 og har heldigvis fått bygget på huset og gjort eiendommen mer tidsriktig slik at huset passer mer inn i omgivelsene. Den tiltenkte garasjen skal bygges i samme stil som boligen og vil etter min mening ikke være sjenerende i landskapet for hverken naboer eller besøkende. Med tanke på landbruk så er tomten på ca 1,7 mål og det er ikke mye landbruk som kan bedrives. Samt at det området som garasjen er tiltenkt består mesteparten av berg.

Når det gjelder den andre dispensasjon som jeg må søke om så er det at garasjen vil komme nærmere enn de 15 metrene på midtre veg. Garasjen vil komme 10,5 til midtre veg. Men det er vanskelig å trekke garasjen nærmere boligen- da det ligger nedgravd en høyspentledning mellom huset og berget der garasjen er tiltenkt.

Det er plass til å snu bilen/kjøretøyet på eiendommen før en kjører ut på veien.

Slik jeg ser det vil ikke garasjen medføre noe problem med tanke på de trafikale forhold.

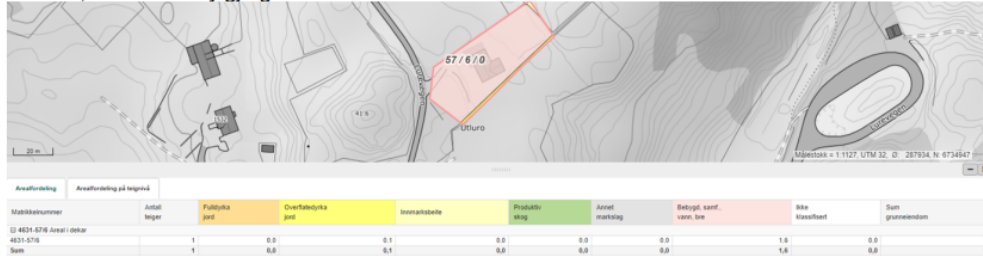
### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune landbruk den 25.07.2023:

## Attendemelding til oppføring av garasje på gbnr. 57/6 Lygren Ytre,

Saka gjeld oppføring av garasje på gnr. 57, bnr. 6.

Gnr. 57, bnr. 6 har i fylgje gardskartet slikt areal:



Verken full- eller overflatedyrka jord vert råka av tiltaket.

Alver kommune, landbruk har ikkje merknader til søknaden.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune Kulturutvikling, idrett og frivillighet den 10.08.2023:

### Søknad til uttale - gbnr 57/6 Lygren Ytre - uttale kultur

Viser til oversendt søknad om dispensasjon for bygging av garasje på gbnr 57/6 Lygren ytre. Området der garasjen skal byggjast er i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 LNFR-område. Den aktuelle eigedomen ligg i omssynssone for bevaring av kulturmiljø (H\_570\_LS/K) og omsynssone landskap (H\_550\_LS/K). Det er søkt om dispensasjon frå LNF, medan omsynssonene er ikkje nemnde i dispensasjonssøknaden.

Garasjen som er omsøkt er tenkt plassert mellom bustadhuset og fylkesvegen – kring 10,5 meter frå midten av vegen. Garasjen skal ha pulttak og vera 10 meter lang, 7 meter brei og 4 meter høg på det høgaste. Garasjen ligg ca 1 meter høgare enn fylkesvegen og bustadhuset.

Føresegnene for omsynssone for kulturmiljø i kommunedelplanen seier: «Sona omfattar nyare tids kulturminne og kulturmiljø som ikkje er automatisk freda, men som har stor lokal eller regional verdi. Det skal takast særlege omsyn til kulturmiljøet ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafør sona. Tiltak som kan verke negativt på kulturmiljøet bør ikkje tillatast.»

Føresegnene for omsynssone for landskap i kommunedelplanen seier: «Omsyn landskap. Sona omfattar område med landskap som skal beskyttast, jf. landskapsanalysen. Det vert ikkje opna for nye tiltak innafør denne sona.»

Kulturmiljøet på Lygra er kjenneteikna av velstelt kulturlandskap med steingardar og steinhus i eit låglendt og småkupert landskap, Dei fleste tuna består av gamle lemstover og mindre, grindbygde løer. Området har saman med resten av Den indre farleia fått status som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (jf Rapport. Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland, Riksantikvaren 2016).

Garasjen vil slik den er søkt plassert ligga svært eksponert frå fylkesvegen. Byggestilen bryt med byggeskikken i området, og plasseringa og storleiken gjer at det kan framstå som dominerande i landskapet. Plasseringa, storleiken og utforminga på tiltaket gjer at tiltaket, etter vår vurdering, vil vera negativt for kulturmiljøet og landskapet på Lygra og at tiltaket dermed vil redusera kvalitetane

som omsynssonene er sett til å ta vare på. På bakgrunn av det vil me rå til at søknaden vert avslått.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune avd. for kultur og folkehelse den 10.08.2023:

## **Kulturminnefagleg fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel – oppføring av garasje på gbr/bnr 57/6 – Lygra – Alver kommune**

Vi viser til brev frå Alver kommune dagsett 14.07.2023 om ovanfor nemnde sak.

Vestland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, uttaler seg i saka som regional kulturminnemynde fordi saka rører ved vårt saksområde, og har uttalerett før det gjevast dispensasjon frå planer og plankrav, jmf. PBL § 19-1.

### **Kva saka gjeld**

Saka gjeld oppføring av garasje i eit uregulert område som ligg innanfor arealføremålet LNF i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023, planID 1263-200810.

Det vert søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNF.

Vestland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, er sektormynde for kulturmiljø og vurderer at tiltaket også krevjar dispensasjon frå føresegner knytt til omsynssoner landskap i § 7.8 og bevaring av kulturmiljø i § 7.9, fordi tiltaket har konsekvensar for både landskap og kulturmiljø på staden. Vi kan ikkje sjå at kommunen har lagt dette til grunn i sin oversending av søknaden til uttale, men vi legg til grunn at desse punkta i gjeldande plan for området vert lagt til grunn i dispensasjonsvurderinga.

### **Plangrunnlag**

Gjeldande plan for tiltaket er Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023.

### **Regionale og nasjonale retningslinjer kulturmiljø**

Tiltaket vert planlagt i eit område som er i Riksantikvarens register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Grunngevinga for dette er mellom anna at området er kjenneteikna av:

«Permanent busetnad og framvekst av eit kombinert næringsgrunnlag av fiske og jordbruk har stor tidsdjupne og ein kontinuitet i landskapet. Lyngheilandskapet på Lygra er sjeldant og framstående i nasjonal og internasjonal samanheng.»

### **Vurdering**

Føremålet med LNF er å fremja stadbunden næring og nytta garden som ressurs. Kommunedelplanen stillar som krav at tiltak innanfor LNF skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet og til eksisterande bygningsmiljø. I kommunedelplanen

ligg tiltaket i omsynssone Lygra H\_570\_LS/K, som legg til grunn at tiltaket som kan verke negativt på kulturmiljøet ikkje bør tillatast.

Tiltaket vert planlagt med ein plassering som ligg svært eksponert i eit velstelt kulturlandskap, med gamle lemstover, grindbygde løer, steingardar og terrengtilpassa vegar. Tiltaket ligg i nærleiken av lynchheiane på Lygra. I denne saka må det heilskaplege kulturlandskapet og miljøet kring tiltaket leggjast stor vekt på, då det er verknaden på omgjevnadane som gjev en vesentleg negativ verknad.

Søknaden gjeld ein nokså stor garasje med pulttak mellom lemstova og vegen i ein stil som bryt med byggeskikken i området. Tiltaket reduserer kvalitetane i området med utforming, storleik og plassering av garasjen. Vi kan ikkje sjå at det er vesentlege samfunnsmessige omsyn til tilseier at ein kan dispensere frå verneomsyna som gjeld landskap og kulturmiljø.

Dersom tiltaket er heilt eller delvis påbegynt ber vi om meir opplysningar i saka og at det vert gjeven pålegg om retting.

Vi rår i frå at det vert gjeven dispensasjon for tiltaket sidan det i vesentleg grad sett omsyn til kulturmiljø og kulturlandskap til sides. Omsyn til kulturmiljø og landskap er klårt heimla i gjeldande plan, og det ligg ikkje føre argument som viser at det samla er større fordelar enn ulemper med tiltaket. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett jf. §19.2 i plan- og bygningslova.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.06.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 8,0 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 10,5 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 09.08.2023 gjeve dispensasjon til plassering 10,5 meter frå offentleg veg på følgjande vilkår:

## Vedtak

Med heimel i veglova [§ 30](#) og [§ 34](#) gir vi dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg 5476 for å oppføre garasje på gnr. 57 bnr. 6 i Alver kommune.

Vilkår for dispensasjonen

1. Tiltaket skal vera i samsvar med situasjonsplan, datert 03.03.2023.
2. Avstanden frå tiltaket (inkludert takutspring) til senterlina på fylkesveg 5476, Lurevegen skal vera minst 10,5 meter.
3. Dersom tiltaket vil føra til endringar i samband med tilkomsttilhøva for eigedomen, må det framleis vera opparbeidd tilstrekkeleg areal til å kunne snu på eigedomen for å unngå rygging på offentleg veg. Siktkrav til eigedomen si avkøyrslø må følgjast.
4. Tiltaket må ikkje brukast til andre føremål enn det dispensasjonen gjeld.
5. Grenseverdiane for støy og luftkvalitet i rundskriv [T-1442](#) og [T-1520](#) frå Klima- og miljøverndepartementet må tilfredsstillast.
6. Det kan ikkje krevjast erstatning for skadar og ulemper som følgje av at bygninga/innretninga ligg nær fylkesveg 5476.
7. Arbeidet må vera starta opp innan tre - 3 - år frå dispensasjonen er gitt, om ikkje fell dispensasjonen bort.

## Tilkomst, avkøyrslø og parkering

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

## VURDERING

### Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

### Dispensasjon frå LNF-formålet

#### Vurdering av omsynet

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur, friluftsliv, samt reindrift. Føremålet med LNF er å fremja stadbunden næring og nytta garden som ressurs.

Vidare følgjer det av kommunedelplanen si generelle føresegn 1.18 at: «Nye tiltak må ikkje skjemme verneverdige kulturminne eller landskap. Dersom kulturminne vert råka av tiltaket, skal saka leggjast fram for kulturminnestyresmaktene. Heimel: pbl § 11-9 nr. 6.».

Ettersom omsøkt garasje ligg innanfor tre forskjellige omsynssonar, H\_550 landskap, H\_570 bevaring kulturmiljø og H\_510 landbruk, må dette takast med i dispensasjonsvurderinga.

Saka har vore på uttale både til kulturavdelinga i Alver kommune, samt kulturavdelinga i Vestland fylkeskommune, der begge m.a. peikar på at garasjen er stor, den er plassert slik at den ligg svært eksponert frå fylkesvegen og i eit velstelt kulturlandskap, samt at byggestilen bryt med byggeskikken i området.

På bakgrunn av dette konkluderer dei med at garasjen vil være negativ for kulturmiljøet og landskapet på Lygra, og at tiltaket då vil redusere kvalitetane som omsynssona er sett til å ta vare på. Dei rår i frå at det vert gitt dispensasjon i saka.

Kva dei enkelte omsynssona omfattar og kva som skal beskyttast går fram av kommunedelplanen, sjå føresegn 7.6, 7.7, 7.8 og 7.9. Når det gjeld omsyn landskap går det klart fram av føresegn 7.8 at «Det vert ikkje opna for nye tiltak innanfor denne sona» og i føresegn 7.9 går det fram av siste setning at: «Tiltak som kan verke negativt på kulturmiljøet bør ikkje tillatast».

På bakgrunn av det ovannemnde finn kommunen at omsyna bak LNF blir vesentleg tilsidesett dersom det blir gitt dispensasjon i denne saka. I tillegg vurderer kommunen at dei aktuelle omsynssona i område gjer seg sterkt gjeldande, og at ein dispensasjon i denne saka vil klart vere i strid med intensjonen bak omsynssona.

Ettersom kommunen vurderer at omsyna bak LNF og omsynssona blir vesentleg tilsidesett, kan ein ikkje gi dispensasjon, og det er dermed ikkje naudsynt å vurdere fordelar og ulemper ved tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet ikkje 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.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.



- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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.: 23/5276**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

**Mottakarar:**  
Kjell Lygren

Granveien 1c 5067

BERGEN