



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Plan og byggesak	Josep Gayrbekov
Avgjerslemynde:	Arkivnr.: 23/5276	Klassering:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for etablering av garasje - gbnr 57/6 Lygren Ytre

Klagen i frå tiltakshavar i sak 23/5276, datert 19.09.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 01.09.2023 vert oppretthalden og lyder:

«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.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 901/23
Tiltak: Garasje
Søknadstype: Dispensasjon
Eigedom: 57/6
Adresse: Lurevegen 1559, 5912 Seim
Tiltakshavar/eigar: Kjell Lygren
Klagar: Tiltakshavar

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 23/5276, om dispensasjon frå arealføremål LNF for etablering av garasje på 70 m². Det blei søkt om både dispensasjon og byggjeløyve, men med atterhald om at byggjesøknaden ikkje handsamast dersom dispensasjonen avslås. Det skal berre takast stilling til dispensasjonen.

Det visast elles til søknaden.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage den 19.09.2023 frå tiltakshavar over delegert vedtak.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Klagen er mottatt innan fristen.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

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

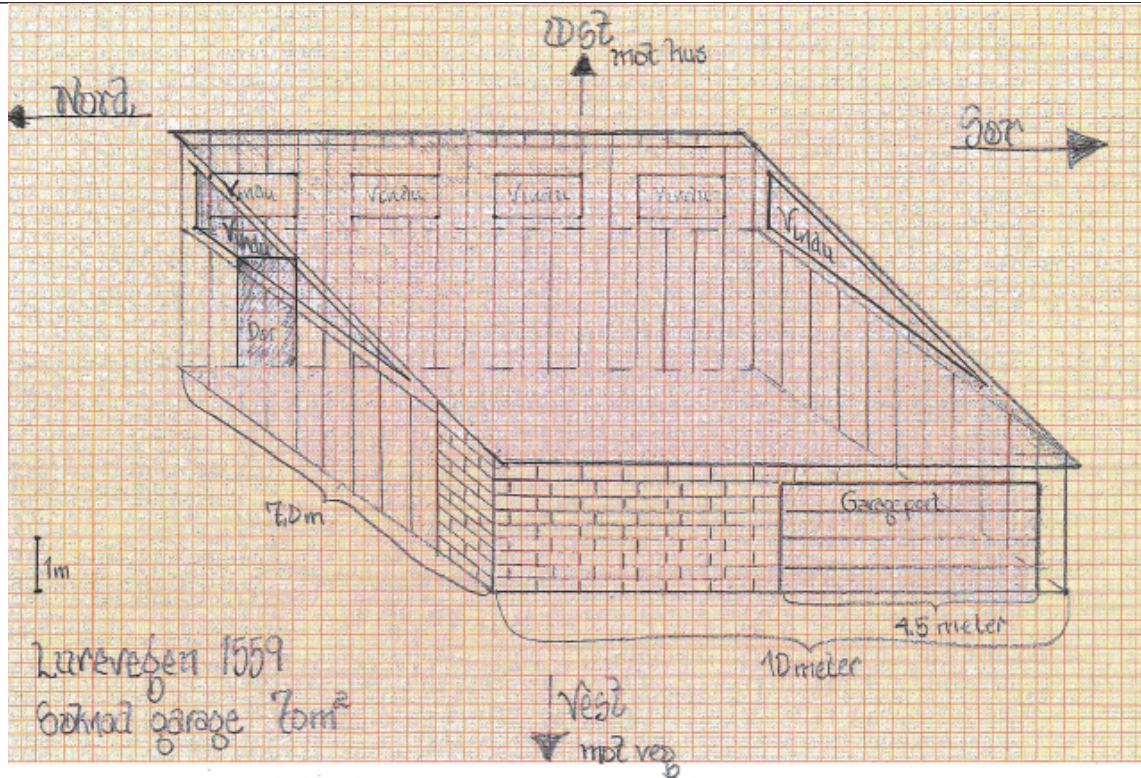
Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Kart/foto

Situasjonskart



Teikning



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:



Vi henviser til administrativt vedtak saksnr 901/23

Det er søkt dispensasjon i henhold til omsynsone og disp søknaden er blitt behandlet hos vestland fylkeskommune, seksjon kulturarv og Alver kommune landbruk.

De påpeker blant annet at tiltak innenfor LNF skal plasseres slik at de passer best inn i kulturlandskapet og eksisterende bygningsmiljø.

Bildet som er tatt er ikke oppdatert. Men det viser 57/6 sitt hus og de nærmeste brukene sine bygninger.

Slik vi oppfatter dispensasjons avslaget – så oppfatter vi det som om at vår eiendom ligger bare blant leinstover, grindbygde løer steingardere og terrengtilpassede veier.
Som en ser av bildet – så kan det diskuteres.

En garasje tilpasset vårt nåværende hus og det nærmeste omliggende landskap vil etter vårt skjønn ikke være negativt for det aktuelle kulturlandskapet og landskapet på Lygra.

Plasseringen av garasjen vil etter vårt syn være naturlig ved ankomst eiendommen.

Ja den vil være eksponert fra fylkesveien. Det er jo naturlig når den ligger 10,5 meter fra fylkesveien.

Men fylkeskommunen uttaler at garasjen ligger mellom fylkesvegen og «leinstova» er for oss helt feil.

Den er plassert mellom vårt hus som opprinnelig er et Bruvikhus bygget i 1971/72. Det er utvidet med litt tilleggsareal– som etter vår mening gjør at huset tross alt glir mer inn i kulturlandskapet.

Vi kan heller ikke trekke garasjen nærmere huset vårt, da det ligger en høyspentledning i bakken som går til Lyngheisenteret. Høyspent ledningen ligger ca 4 meter fra huset og vil ligge ca 1 meter på det smaleste fra den tiltenkte garasjen.

Kommunen påpeker også at garasjen ligger 1 meter høyere enn fylkesveien– det er også feil. Grunnen er ca 1 meter lavere enn fylkesveien.

Innsigelsene på den tiltenkte garasjen går også på takets utforming og størrelsen på garasjen. Disse punktene kan vi selvsagt diskutere

Taket kan selvsagt utformes som vanlig saltak med samme vinkel som huset.(se ny skisse) Grunnen til at vi hadde tenkt pulttak var at det ikke var så ulikt visuelt fra vårt nåværende tak, samt plassutnyttelse og evt tanke på miljøhensyn med evt solceller på taket – (les retning på taket)

Vi har skissert opp en mindre garasje med saltak. Garasjen vil som tidligere skisse være oppført i tre og stein. Med flat teglstein som på huset. Men igjen – dette er bare et forslag....i håp om at vi kan få igjennom vår søknad eller en dialog.

Når det gjelder størrelsen på garasjen– 70m² så tror vi ikke at størrelsen vil påvirke kulturlandskapet negativt. Men i det nye forslaget så er garasjen tegnet på 60m².

I tillegg til å parkere bil så har vi både gravemaskin, ATV, traktor, endel utstyr til traktoren som en bruker til trefelling. Dette eier vi i felleskap med gård 57/4. Vi samarbeider om å prøve å holde kulturlandskapet nede.

Det er nå engang slik at vi bruker endel utstyr til denne jobben anno 2023. Det er dyrt og stort utstyr og løn på 57/4 er ikke stor nok til å

oppbevare alt utstyret, hjelpemidlene som vi bruker og veden som vi bruker selv som resultat av å holde landskapet.

Det er lite ønskelig eller økonomisk forsvarlig å oppbevare disse hjelpemidlene/utstyret, veden og bilene utendørs. Vi påstår også at dette utstyret ikke forskjønner kulturlandskapet heller når det står parkert utenfor.

Det oppleves også litt rart å få avslag på en dispensasjons søknad ved å bruke velholdt kulturlandskap som motargument.

Da vi i høyeste grad er deltagende i at dette kulturlandskapet blir holdt nede og velholdt. Men hvis en ser på vår «lille» eiendom på 1,6 mål – så trenger en ikke alt dette utstyret. Men vår eiendom er utskilt fra familiegården 57/4 – og vi samarbeider om gårdens ressurser og hjelper hverandre. Det kan selvsagt Stein Lygren, eier av gård 57/4 bekrefte hvis ønskelig.

Når det gjelder nærheten til lyngheiene så vet vi ikke helt hva en mener med nærhet? Jo vi er i nærheten men at dette tiltaket skal få slike negative konsekvenser for lyngheiene kan vi vanskelig se for oss.

Vi påpeker også at Lynheisenteret og andre naboer ikke har innsigelser på den tiltenkte garasjen. Det er selvsagt ikke lett som «nabo» og ha innsigelser. Men vi kan jo tolke det som om de ikke ser at garasjen vil være negativ for kulturmiljøet og landskapet på Lygra.

Slik vi oppfatter avslaget på dispensasjons søknaden; så går det mest på at tiltaket ligger i et verneverdig kulturlandskap og vil ha ødelegge/negativ påvirkning på landskapet og kulturmiljøet jfr kulturavdelingene i kommunen og fylkeskommunen. (Garasjens utforming kan jo endres– vi er lutrer øre....)

Vi påstår at arkitekturen på ytre Lygra er mer sammensatt enn det som kommer frem i uttalelsene fra kulturavdelingene i fylkeskommunen og kommunen. Når det gjelder størrelse og utformings kan det diskuteres/endres.

På bakgrunn av dette håper vi og henstiller til en fysisk befaring på vår eiendom på ytre Lygra.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

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 ovanneemde 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 i klageomgangen

Dispensasjonen blei i all hovudsak avslått på bakgrunn av uttale frå kulturavdelingane i Alver kommune og Vestland Fylkeskommune som vart negative til tiltakets plassering, utforming og storleik. Dei påpeiker mellom anna at tiltaket bryt med byggeskikken i området og sett omsyn til kulturmiljø og kulturlandskap til sides. Administrasjonen har ikkje overprøvd deres uttalar.

Det er i klagen påpeikt at tiltaket ikkje nødvendigvis ligg blant lemstover, grindbyge løer og steingarder, som var uttalet av høringsinstansene. Vidare er det argumentert for at det ikkje er mogleg å plassere garasjen eit anna stad, og at den vil gli godt inn i kulturlandskapet saman med eksisterande hus.

Klagar eiger (saman med gbnr 57/4) gravemaskin, ATV, traktor og utstyr til trefelling, som dei ønsker

å oppbevare i garasjen. Dette av økonomiske grunnar, samt å halde området fint og ryddig.

Det har kome forslag til ny utforming av garasje, kor storleiken og utforminga er endra. Plasseringa er det i følgje klagar ikkje mogleg å gjere noko med.

Kommunedirektørens vurdering er at utforminga bryt veldig med byggjeskikken i området, det er særleg uheldig når garasjen ligg eksponert frå fylkesvegen. Økonomiske fordelar for klagar som følgje av tiltaket kan ikkje vektleggjast.

Nye skisser som er lagt veg klagen kan ikkje handsamast i klageomgangen utan at dei har vore handsama administrativt. Klagar bør vurdere om han ønsker å sende inn ny søknad med ny utforming og redusert storleik. Det kan i så fall vere ein fordel å klarere med kulturavdelingane i Alver kommune og Vestland fylkeskommune i forkant av søknaden til byggjesak, evt. at byggjesaksavdelinga sender søknaden på høyring og tiltakshavar får anledning til å gjennomgå uttalane før vedtak vert treft.

Det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagar bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Klage på avslått dispensasjonsøknad - gbnr 57/6 Lygren ytre	1993720
Klage disp søknad - gbnr 57/6 Lygren ytre	1993724
Nytt forslag garasje Lygra 1559	1993721
Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 57/6 Lygren Ytre	1982801
Kart tegning og tegninger	1958617
Kulturminnefagleg fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel – oppføring av garasje på gbnr 57/6 Lygren ytre	1974134
Søknad til uttale - gbnr 57/6 Lygren Ytre - uttale kultur	1974131
Uttale med vedtak - dispensasjon kommuneplan - gbnr 57/6 Lygren Ytre - fv 5476 - Alver kommune	1973253
Uttale - Gbnr 57/6 Lygren Ytre	1970338
Søknad om dispensasjon	1958614
Opplysninger gitt i nabovarsel	1958615
Kvittering for nabovarsel	1958616