



Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8929 - 22/80348

Saksbehandlar:
Madeleine Fonnes Aase
madeleine.fonnes.aase@alver.kommune.no

Dato:
21.11.2022

Oversender vedtak om avvist søknad om riving og oppføring av ny garasje til endeleg avgjerd - gbnr 35/10 Nævdal

Tiltak: Riving av garasje og oppføring av ny garasje
Byggjestad: Gbnr: 35/10
Tiltakshavar: Steinar Nævdal

Saka gjeld klage på vedtak om avvist søknad om riving av eksisterande garasje og oppføring av ny garasje - gbnr 35/10 datert 11.11.2021. Klagen er fremma av tiltakshavar Steinar Nævdal i rettidig skriv av 16.11.2021 og mottatt av kommunen same dag.

Vedtaket om avvist søknad gjeld klagars manglande oppfylling av dei prosessuelle vilkåra som må vere på plass for ein søknad:

1. Det er naudsynt å supplere søknad med søknad om dispensasjon i frå LNF-føremålet. Denne søknaden må vere grunngjeve og nabovarsla.
2. Tiltaket må førast inn på eit situasjonskart. Det må førast på garasjen sine ytre mål, minsteavstand til nabogrense og minsteavstand til midtveg.
3. På innsendte teikningar er det ikkje ført på mønehøgde. Ved ei eventuell ny søknad må dette også gå fram av teikningane.
4. Det går ikkje fram kor stor eksisterande garasje er.
5. På eigedomen ligg det i dag kun ei garasje. Det kan difor ikkje søkast utan ansvarsrett. Ved ei eventuell ny søknad må denne sendast inn av eit ansvarleg føretak som står som ansvarleg sækjar. Ytterlegare ansvarsrettar må også sendast inn av dette føretaket.

Planstatus

Eigedomen ligg innafor det som i kommuneplan for tidlegare Lindås er sett av til LNF-føremål. Denne eigedomen er kun bebygga med ei garasje og er difor ikkje gitt status LNF-spreidd bustad. Det vil difor vere naudsynt å søkje dispensasjon i frå dette føremålet.

Bakgrunn

Saka gjeld avvist klage på søknad om riving av eksisterande garasje og oppføring av ny garasje. Søknaden mottaken 20.10.2021 vart avvist i vedtak av 11.11.2021.

Vedtaket av 11.11.2021 har følgjande ordlyd:

«VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om riving av eksisterande garasje og oppføring av ny garasje 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.»

Klagegrunnar

Klagen av 16.11.2021 er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

- Egedomen er ein skogseigedom, der det i dag står ein garasje frå 1958.
- Eksisterande garasje er falleferdig og for liten til tenkt bruk.
- Midlertidig plashall vert tatt ned ved ny garasje.
- Det er ikkje naudsynt med dispensasjon frå arealføremål LNF då tiltaket ikkje endrar bruken av egedomen. Skal ta ut skog til ved. Bruken og oppføring av ny garasje er difor i tråd med arealføremål LNF.

Vi viser til klagen i sin heilskap som ligg vedlagt.

VURDERING:

Alver kommune har gjennomgått momenta i klagen.

I vedtaket om avvising av klage, så var det kommunen sin vurdering at manglande relatert til nabovarsling, dispensasjonssøknad, situasjonskart og manglar knytt til teikningar var så alvorlege at klagen måtte avvisast, jf. pbl. §21-3, jf. SAK 10 §5-2, pbl. §21-2 fjerde ledd, pbl. §19-1 og pbl. §21-2 første ledd andre punktum, jf. §21-2 sjuande ledd, jf. SAK §5-4 tredje ledd bokstav i).

Eigedommen er ikkje bebygd då den kun innehar ein eldre garasje og ein plashall. Departementet har tidlegare uttalt at ein eigedom reint faktisk er bebygd når den innehar småhus eller næringsbygg. Dette utløyser krav til ansvarsrettar ved søknad, jf. Pbl. §§ 20-3 og 20-4.

Klagar viser til at han skal ta ut skog til ved, og at ny garasje skal nyttast til lagring av traktor, vinsj og vedkløyvar. I tillegg skal garasjen nyttast til lagring av ved. Difor meiner klagar at bruken i tråd med arealføremål LNF. Når kommunen skal vurdere om eit tiltak er i tråd med LNF- føremålet bør kommunen bruke vurderingskriteriene i veileder «Garden som ressurs». Kriterier som må vere oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNF-føremålet er mellom anna at tiltaket er knytta til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tenester. Eller om tiltaket er naudsynt i høve anna næringsverksemd knytta til LNF-føremålet.

Verksemda skal vidare vere basert på og tilpassa gardenes eiga ressursgrunnlag som er produsert på garden og vidareforedling og/eller sal av desse.

I korkje søknad eller klage kjem det fram at uttak av ved er til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tenester. Det kjem heller ikkje fram om tiltaket er knytt til vidareforedling eller sal. Vidare mottok ikkje eigedommen driftstilskudd på søknadstidspunkt, og

heller ikkje i nåtid. På bakgrunn av ovannemde finn ikkje kommunen at tiltaket er i tråd med arealføremål LNF.

I klagen av 16.11.2021, er det ikkje framlagt ny dokumentasjon på at dei prosessuelle krava i høve nabovarsling, dispensasjonssøknad, situasjonskart og oppdaterte teikningar er oppfylt.

Alver kommune kan ikkje sjå at det har kome inn nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering i saka enn den som ligg til grunn for vårt vedtak datert 11.11.2021.

Det er kommunen sin vurdering at manglande i saka er alvorlege og medfører at saka ikkje kan realitetshandsamast og saka må avvisast.

Klagen på vedtak om avvist klage tas ikkje til følgje og vedtak i sak 21/8929, datert 11.11.2021, vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post madeleine.fonnes.aase@alver.kommune.no eller på telefon 56349056.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Madeleine Fonnes Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om riving av garasje oppføring av ny garasje - gbnr 35/10 Nævdal
Avvist søknad om riving av garasje og oppføring av ny garasje - gbnr 3510 Nævdal
Søknad om løyve til riving av eksisterande garasje og bygging av ny - gbnr 35/10 Nævdal
Søknad om dispensasjon
Fasadetegninger
Tegning
Opplysingar gjeve i nabovarsel