



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Anna Kornienko
Dalstøvegen 51 A
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/4733 - 21/54081

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
17.08.2021

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 318/58 garasje og
terrasse Sagstad øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 862/21
Tiltakshavar: Viktor Kornienko
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå
planføremaal LNF-område i kommunedelplan for Meland for oppføring av garasje og
terrasse på gbnr 318/58 Sagstad øvre.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføremaal LNF-område i kommunedelplan for Meland for oppføring av garasje med bygd areal på ca. 49,6 m2 og terrasse med bygd areal på ca. 50 m2 i tilknytning til eksisterande bustad på gbnr 318/58 Sagstad øvre.

Etablering av platting/terrasse ikkje høgare enn 1 meter frå bakkenivå og garasje med bruksareal på under 50 m2 krev ikkje eget løyve etter plan – og bygningslova.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.05.21 og supplert 09.08.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurte tilleggskdokumentasjon per telefon 12.06.21.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå søkjar 09.08.21. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-føremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Planlagt framtidig bygd areal på tomten er 23,77% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål LNF-område.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Vi søker om permanent dispensasjon fra bestemmelser i tilknytning til LNF.

Vi vil bygge garasje og terrasse.

Vi kjøpte et hus i 2018 med tomten på 1224 m2. Dispensasjon for å bygge enebolig på LNF ble innvilget og vi syns at det er naturlig at vi vil bygge en garasje og terrasse og gjøre tomten vår finere. Det ser stygt ut nå, bare steiner rundt mens naboene har det pent på sin tomt. Vi liker sport og har masse sport utstyrt. Sykler, kajaker, biler står utenfor mens vi kunne lagre alt dette hele i garasjen, og det ville være gunstig for alle. Det er også viktig med estetikken i området. Vi tror at det er mer fordeler enn ulemper ved garasje og terrasse på tomten.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Landbruksavdelinga 21.06.21:

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av garasje med bruksareal på under 50 m2 og terrasse på ca. 50 m2 på gbnr 318/58 i tilknytting til bustad.

Dette gjeldt bygging på eksisterande frådelt tomt, og kjem ikkje i konflikt med landbruksinteresser. Det er ikkje naudsynt med handsaming etter jordlov, og landbruksavdelinga har ingen merknader til at det vert gitt dispensasjon som omsøkt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 20.05.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere 25 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal ikkje endra VA-forhald.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig kommunal veg via privat veg.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av tidlegare godkjent byggeløyve for bustad.
Situasjonsplanen viser garasjeplassering og terrasse.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:**Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyn som ligg bak føreseigna 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.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

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.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å tillate små tiltak på bygd bustadeigedommen i LNF-område som var knytte til bruk av eigedommen.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av platting/terrasse og garasje for eksisterande bustad.

Omsynet bak LNF-område er å sikra landbruks sine interesser, friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Etablering av det omsøkte tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på landbruk. Etablering av garasje og platting/terrasse som sikrar skråning er vurdert til å vera eit mindre tiltak og er plassert i direkte tilknytning til eksisterande bebyggelse på eigedomen. Tiltaket vil ikkje medføra negativ verknad for landbruket eller nedbygging av viktig dyrka mark. Det omsøkte tiltak vil ikkje medføra endra bruk av arealet. Tiltaket skal byggjast ut slik at det gjev minst mogeleg inngrep i terrenget.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt vekt på at omsynet til LNF er vurdert til å ikkje verta sett vesentleg til side, at Landbruksavdelinga har gjeve positiv uttale og at tiltaket vil sikra ei forsvarleg opphald på eigedomen. Fordelane ved å gje dispensasjon er vurdert å vera større enn ulempene.

Etter ei konkret og samla vurdering finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert godkjend.

Vidare saksgang

Dispensasjonsvedtaket vert å senda Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering i samsvar med gjeldande sakshandsamingsreglar. Vi gjer merksam på at dersom det kjem klage på eit vedtak er ikkje saka endeleg avgjort før klagen er handsama.

Etablering av platting/terrasse ikkje høgare enn 1 meter frå bakkenivå og garasje på under 50 m² krev ikkje eget løyve etter plan – og bygningslova.

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 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.: 21/4733

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Anna Kornienko	Dalstøvegen 51 5918 A	FREKHAUG
Viktor Kornienko	Dalstøvegen 51 5918 A	FREKHAUG