



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Byggassistenten Risøy
Solåsen 2H
5223 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1967 - 20/4305

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
10.02.2020

Dispensasjon for utviding er altan og etablering av vass- og avløpsanlegg - gbnr 81/3 Risøy

Administrativt vedtak. Saknr: 067/20

Tiltakshavar: Gro og Leif Terje Fønnes
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 arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og plan- og bygningslova § 1-8, byggjeforbodet i strandsona, for etablering av vass- og avløpsanlegg, utviding av terrasse og etablering av rom for plassering av avløpsreinseanlegg på gbnr 81/3.

Dispensasjonen vert gitt på vilkår av at rom for plassering av avløpsreinseanlegg vert plassert under terrasse, jf. plan over tiltak, alternativ A, og at terrenget i grøftetraseen vert reetablert slik at anlegget gjev minst mogleg synlege spor.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av terrasse og etablering av vass- og avløpsanlegg for fritidseigedomen på gbnr 81/3 Risøy.

Eigedomen skal koplast til kommunalt vassverk via privat stikkledning inne på eigedomen gbnr 81/1 og 2. Det skal etablerast privat avløpsreinseanlegg i rom under

terrasse som er søkt utvida frå 49 m² til 97 m². Det reinsa avløpsvatnet skal førast til bekk og derifrå vidare til sjø.

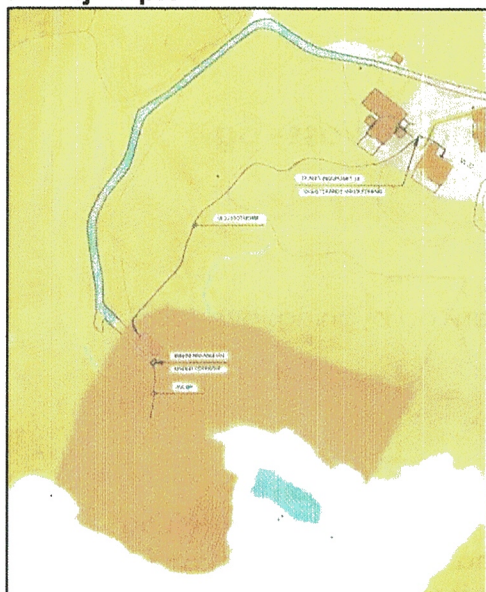
Det vert elles vist til søknad mottatt 24.09.2019 og supplerande dokumentasjon mottatt 25.11.2019 og 04.02.2020.

Planstatus

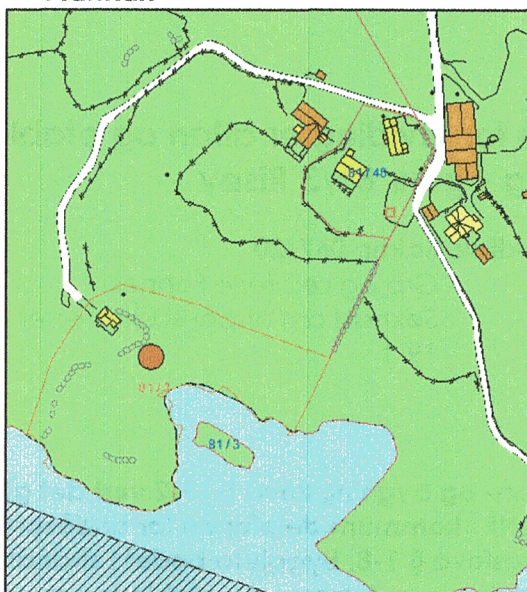
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er avsett til LNF-føremål.

Tiltaket vil vera i strid med både arealføremålet og det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

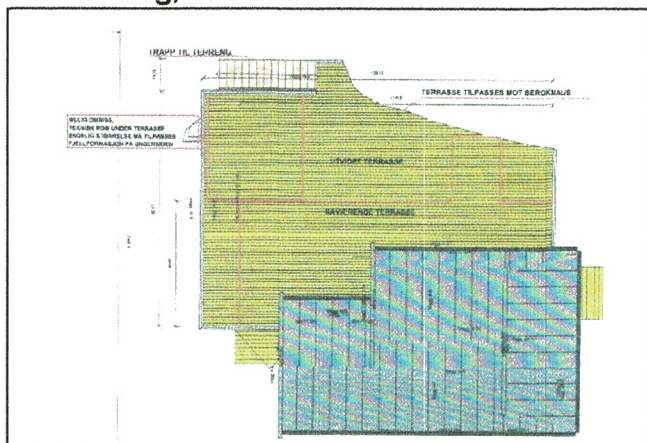
Situasjonsplan



Plankart



Planteikning, alternativ A



Dispensasjon

Søknaden om dispensasjon er grunngitt i at omsøkte tiltak er å rekna som mindre, at området generelt er lite nytta av allmenta og at tiltaket heller ikkje vil vera til hinder for allmenta sin tilgang til sjø. Tilrettelegging for vatn og avløp vil også vera nødvendig i forhold til drift på eigedommen og gje ein oppgradert og tenleg fritidsbustad.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har ikkje vore send på høyring. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.05.2019

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tiltaket.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

VURDERING**Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2), det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

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

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsøkte tiltak gjeld utviding av terrasse med rom for plassering av reinseanlegg under, tilkopling til offentleg vassverk og etablering av avløpsanlegg for eksisterande eldre hytte.

Området er ikkje utbygd med offentleg avløpsanlegg og det ligg heller ikkje føre konkrete planar om slik utbygging. Avløpssituasjonen i området må løysast ved etablering av private anlegg. Tilkopling til offentleg vassverk skal skje via privat vassleidning på naboeigedomen gbnr 81/1,2.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjegransa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Etablering av det omsøkte tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på verken arealbruk eller strandsone. Utviding av terrasse og etablering av rom for reinseanlegg er vurdert til å vera eit mindre tiltak og er plassert i direkte tilknytning til eksisterande bebyggelse på eigedomen. Tiltaket vil ikkje medføra auka privatisering eller nedbygging av viktig landbruksareal eller strandsone. Vass- og avløpsleidningane skal gravast ned og terrenget skal reetablerast. Dei omsøkte tiltaka vil ikkje medføra endra bruk arealet. Det vert sett vilkår om at tiltaket skal byggjast ut etter alternativ A, der bygg for reinseanlegget vert plassert under terrassen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt vekt på at omsynet til arealføremål og strandsone er vurdert til å ikkje verta sett vesentleg til side, og at tiltaket vil sikra ei forsvarleg og helsemessig tilfredsstillande vassforsyning og avløpshandtering frå 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 Fylkesmannen 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 av fylkesmannen.

Etablering av avløpsreinseanlegg krev at det ligg føre utsleppsløyve etter forureiningslova. Mottatt søknad vert handsama i eige vedtak.

Tilkopling til offentleg vassverk er søknadspliktig og kan berre skje i samsvar med godkjend rørleggarmelding.

Etablering av vass- og avløpsanlegg, rom for plassering av reinseanlegg og utviding av terrasse er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova som krev bruk av ansvarlege føretak. Mottatt søknad om løyve til å etablera rom for reinseanlegg vert ikkje behandla i denne omgang. Etablering av dette må sjåast i samanheng med etablering av terrasse og vass- og avløpsanlegg og vert tatt stilling til ved innsending av samla søknad om tiltak på eigedomen.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast 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.
- 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 § 23 nr. 4 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.: 20/1967

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Gro Fønnes	Bjøllebotn 91	5226	NESTTUN
Leif Terje Fønnes	Bjøllebotn 91	5226	NESTTUN

Mottakarar:

Byggassistenten Risøy	Solåsen 2H	5223	NESTTUN
-----------------------	------------	------	---------