



Lill Marit Kismul  
Midthagen 23  
5268 HAUKELAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/5427 - 21/61834

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
01.02.2022

## Løyve til ombygging av naust - gbnr 58/51 Lygren Indre

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 968/21**

**Tiltakshavar:  
Søknadstype:**

Lill Marit Kismul  
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Det vert gjeve løyve til ombygging av naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.05.2021 med heimel i pbl. §29-4, jf. SAK10 §6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er heimla i pbl. §20-4.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om ombygging av naust ved å rive utbygg, samt gjere naust kortare, høgare og litt breiare. Naust er opplyst med samla bruksareal (BRA) til å vere 40 m<sup>2</sup>, BTA er opplyst til 42,78 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 42,78 m<sup>2</sup> etter ombygginga. Utnyttingsgrad er opplyst til 3,9 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i den grad det er naudsynt for gjennomføring av tiltak.

Kommunen har vurdert at tiltak ikkje krev søknad om dispensasjon frå byggegrense mot strandsone etter pbl.§1-8.

Det vert elles vist til søknad mottaken 09.06.2021.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.11.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 12.12.2021.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Buskeneset planid: 1263-07021985 er definert som hytte.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 90 m<sup>2</sup> BYA

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det var i utgangspunktet søkt om dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Kommunen har vurdert at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå byggegrense mot strandsone etter pbl.§1-8. Sjå vurdering under for meir om dette. Søknad er i ettertid av dette revidert for at tiltak skal vere i samsvar med krav til storleik for naust i plan.

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 23.06.2021 i samband med tidlegare innsendt søknad om dispensasjon for utviding av naust:

Statsforvaltaren går i uttale inn på høve knytt til planstatus. Naustet ser ut til å bli større enn det kommuneplanen opnar for i naustområde jf. føresegn 3.1.9. Statsforvaltaren vurderer det uheldig å tillate større naust enn det er lagt opp til i naustområde i kommuneplanen. Det er ikkje peikt på særlege forhold som tilseier at ein skal tillate større naust i dette tilfellet. Det er vidare vist til at det vil vere uheldig for verdiane i strandsona med ein praksis som opnar for større bygningar enn det som er tillat etter plan i dette området.

Statsforvaltaren motset seg ikkje tilbygg til naustet dersom det er innanfor krav til storleik som følgjer av føresegn 3.1.9 i kommuneplanen. Maksimal storleik for naust er i føresegna sett til 40 m<sup>2</sup>.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.05.2021.

Det er søkt om ombygging av naust. Tiltak er opplyst med maksimal høgd på 4 meter.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av tiltak.

### **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.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

## **VURDERING**

### **Vurdering av byggegrense**

Kommunen har vurdert byggegrenea mot sjø for naust i dette området. Syner til føresegn 4.5.1 i kommuneplan for Lindås for byggegrense mot sjø. Det er her vist til både ei regulert byggegrense i plankartet, samt tabell der det går fram at byggegrenea innanfor det regulerte feltet skal gå i føremålsgrensa for Buskeneset.

Statsforvaltaren syner i uttale til denne føresegna, og vurderer at den generelle 100-metersgrensa etter pbl.§ 1-8 gjeld her.

Vi kan ikkje sjå at pbl.§ 1-8 kan nyttast for det regulerte feltet då det er tydeleg vurdert at reguleringsplan skal forvaltast etter regulert byggegrense.

Innanfor Buskeneset er det følgjeleg to byggegrenser som gjeld. Ei følgjer føremålsgrensa og vert særleg aktuell for naustområda, samt ei meir generell grense som ligg i plankartet.

Det er vurdert at søknad om ombygging av naust er i samsvar med byggegrense mot sjø og føremål naust, og at det ikkje er naudsynt med dispensasjon for dette tiltaket.

### **Vurdering av storleik på naust**

Tiltakshavar har revidert søknad for å tilpasse naustet til storleikskrav i kommunedelplan for Lindås. Revidert søknad mottatt 21.11.2021 syner at naust er i samsvar med krav til storleik for naust i føresegn 3.1.9 i kommunedelplan.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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.

### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

**Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

**Avfall**

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

**Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/5427

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart  
Teikningar

**Mottakarar:**

Geir Kismul	Midthagen 23	5268	HAUKELAND
Geir Kismul	Midthagen 23	5268	HAUKELAND
Lill Marit Kismul	Midthagen 23	5268	HAUKELAND
Lill Marit Kismul	Midthagen 23	5268	HAUKELAND