



Grethe Heidi Hille
Kringlebotn 253
5225 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3059 - 21/70074

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
09.11.2021

Dispensasjon og løyve til etablering av tilbygg - gbnr 357/23 Sætre

Administrativt vedtak: Saknr: 1122/21

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå føresegn 1.6.1 i kommuneplan for tidlegare Meland vedkomande byggjegrænse mot sjø for oppføring av tilbygg til fritidsbustad. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå føresegn 1.6.1 og løyve til etablering av tilbygg til eksisterande fritidsbustad. Tilbygg er opplyst å ha ei storleik på om lag 4 m² BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.04.2021 og supplert 07.10.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som fritidsbustad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot sjø jf. Kommuneplan for tidlegare Meland kommune føresegn 1.6.1.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søker herved om dispensasjon for 4 kvm utvidelse av hytten. Gnr 357/Bnr 23.

Nr. 65

Utvidelsen blir ved inngangspartiet som ligger inntrukket, og under tak.

Se kart og blå prikk

Det blir 4m langt og 1m bredt og vil da komme i flukt med resten av veggen.

Eiere av hytten: Laila Uchermann og Grete Heidi Hille.

Viser til §1-8 Ang. Dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m belte langs sjø i plan- og bygningsloven.

Hensyn her er ivaretatt. Utbygning ligger mot fjellskråningen, der ingen naboer har mulighet for innsikt. Inngangsdør og vindu på veg som skal flyttes ut vil komme på samme sted.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak frå nabovarsel med slik grunngjeving:

Vi er nærmeste gjendmeldshaver (familiehytte) (357/22) Nr.69, og grenser til omsøkt eiendom.

Søker fritak for nabovarsel, grunnet beliggenhet. Ingen naboer har eller vil få innsikt.

De nærmeste nabohyttene som kan se hytten ligger ca. 300m unna, og kan ikke se denne utvidelsen.

Gjelder gnr/bnr 357/57

gnr/bnr 357/83

gnr/bnr 357/48

Vår vurdering:

Det søkes om å bygge inn eksisterande inngangsparti for fritidsbustaden. Det endrar kortsikt eller fører til auka innsyn til rundtliggende bustader.

På bakgrunn av dette finn kommunen å kunne gi fritak i frå nabovarsel i denne saka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke her den 07.10.2021.

Fritidsbustaden ligg utafor regulert byggjegrense mot sjø.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Ingen endring.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna 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.

Vår vurdering:

Byggjegrænse mot sjø skal sikre at verdifulle områder langs sjø ikkje vert privatiserte men open for allmenna. I denne saka er gjeld dette ei etablert fritidseigedom. Vidare er det ikkje søkt om økt byggeareal, men å bygge inn allereie etablert bygningsdel.

Vi kan ikkje sjå at dette fører til auka privatisering i strandsona, eller at strandsonevernet vert vesentleg sett til side.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot sjø er oppfylt.

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 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.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk 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.: 21/3059

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggsinformasjon - kart og teikningar - gbnr 357/23 Sætre

Mottakarar:

Grethe Heidi Hille	Kringlebotn 253	5225	NESTUN
Laila Hitland Uchermann	Storetveitvegen	5231	PARADIS
	163 B		
Torstein Høyvik Hilde	Slåttebøen 18	6810	FØRDE