



Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13578 - 21/82349

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

Dato:
20.12.2021

Dispensasjon og løyve til endring - gbnr 139/67 Tveiten nedre

Administrativt vedtak: **Saknr:**
Tiltakshavar: Øivind Magnussen
Ansvarleg søkjar: Øivind Magnussen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og byggjegrænse mot sjø for oppføring av trapp og mindre platting. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av trapp frå bod til naust, endra plassering av bod, etablering av platting og endra mønehøgde på allereie godkjent naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om endra plassering av godkjent bod, heve mønehøgde til 4,0 meter for naust som er godkjent i tidlegare, etablering av ny trapp i frå bod til naust og etablering av tilkomspatting knytt til naust. Vi syner til tidlegare løyve i saka med saksnummer 20/13578-20/65068 vedtaksdato 29.10.2020.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og byggjegrænse mot sjø for de trapp og platting.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.10.2021 og supplert 26.10.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kvamsvågen plan-id 1263-25082004 er definert som LNF-føremål. Naust er plassert innafør område U/N/B (uthus, naust og badehus.)

Dispensasjon

Reguleringsplana for Kvamsvågen har ikkje regulert byggjegrense mot sjø, det vil difor vere den generelle 100 meters grensa jf. plan- og bygningslova § 1-8 som gjeld for dette området. Både trapp og plattning er i strid med denne og det krevs dispensasjon i frå dette forholdet.

Skildra trapp ligg innafør LNF-området i reguleringsplana og denne krev difor dispensasjon i frå dette forholdet også.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Jeg søker i tillegg om å få bygge en tilkomst-plattform på 13,5 kvadratmeter areal tilknyttet på baksiden av naustet. Kort-enden på naustet er 4,5 m langt og tenkt bredde på plattformen er 3 meter som indikert på vedlegg 1 og 2. Dette fordi tilstøtende terreng er under vann på stor flo / springflo og dette vil gi mulighet for tilkomst til naustet fra båt. Vanddyp er ca 1 meter på kort-enden av naustet og bredde på 3 m er tenkt for å ta i land årer på 2,7 m lengde.

Til orientering er det tenkt å flytte godkjent bod fra punkt merket 1 til punkt 2. på kart oversikt vedlegg 2. Der er bedre grunn og det blir nærmere naustet.

Jeg søker også om å få anlegge en trapp i terrenget fra bod ned til naust. Lengde på trapp blir ca 10 meter med sving og høydeforskjell er ca 4 meter fra naust opp til skur. Trapp vil bli utført med naturstein og støp nederst og utført i trykkimpregnert treverk over vannstand for springflo.

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

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.10.2021.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endring.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn 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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 dispensasjonen kan medføre.

Vår vurdering:

Vi har i vår vurdering lagt vekt på at det allereie er gitt dispensasjon og løyve til de største tiltaka i saka. Det søkjast no om ei mindre trapp for å løyse tilkomst fram til naust og ei platting som også skal betre tilkomsta til godkjente naust. Eigedommen er sett av til naustføremål i godkjent reguleringsplan men det vart aldri lagt inn ei byggjegrænse mot sjø. Dette er truleg ei feil i plana da føremåla for plana synast å vere tydeleg.

Vi kan ikkje sjå at no omsøkte trapp og platting tilsidesett reguleringsplana sitt føremål eller vern av strandsona, da desse tiltaka ligg knytt til eit godkjent naust og vil slik sett betre tilkomst og bruk av naustet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vi i denne saka kan opne opp for dispensasjon frå LNF-føremålet og byggjegrænse mot sjø for etablering av trapp og tilkomstplatting.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- 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 kommun 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 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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, referer til saknr.: 20/13578

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.