



I S Arkitekter AS
Sundts veg 45
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/411 - 22/35837

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
23.05.2022

Avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av svømmebasseng - gbnr 108/40 Lindås

Administrativt vedtak. **Saknr:** 518/22
Tiltakshavar: Alexander Stokke Wiederstrøm
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå bygging i strandsona og LNFR-område, for oppføring av utomhus svømmebasseng.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve knytt til oppføring av svømmebasseng utomhus. Storleiken på bassenget er oppgitt til å vere 8 x 4 meter (32m²). Bassenget skal senkast ned i terrenget, ikkje overbyggas men sikrast med sikkerheitstrekk. Sikkerheitstrekk/ lokk skal vere på når bassenget ikkje er i bruk. Bassenget skal plasserast sør-aust på eigendommen mellom bygnader som allereie er oppført, på areal som i dag er nytta til parkering mm. Avstand til sjølina er 6,5 meter. Eigendommen er på totalt 14 493,4 kvm.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNRF, og det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.01.2022.

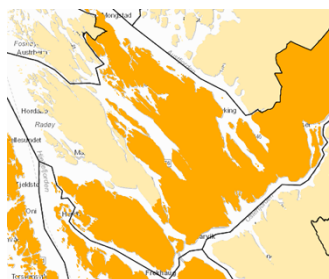
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Fristen er 03.05.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNRF-område.

Tiltaket ligg elles i sone 2 (oransje), og omfattast av regjeringas statlege retningslinjer for strandsona.



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA. Samla bruksareal skal ikkje overstige 120 m² BRA.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

1. Innledning

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak iht pbl. §21-1 søkes det om tillatelse til oppføring av et utendørs svømmebasseng, på eiendommen gnr.108 bnr. 40.

Arealet hvor bassenget ønskes plassert har gjennom generasjoner utgjort vei-, parkerings-, kommunikasjons- og lekeareal/uteoppholdsareal i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse, jfr. inn tatt bilde under. Ønsket tiltak er omtrentlig markert med lekter på bakken.



For at tiltaket skal kunne bli gjennomført som omsøkt, er tiltaket avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd Byggeforsbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Samt Kommunedelplan Lindåsosane_Lygra_Lurefjorden pkt. 4.3

Det hitsettes følgende etter plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd:

“Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.”

Plan – og bygningslovens vilkår for dispensasjon, jf. plan – og bygningslovens § 19-2, 2 - 4 ledd, anses oppfylt.

2. Sakens faktiske og rettslige side

2.1 Nærmere om tiltaket og Byggeforsbud i 100-metersbeltet langs sjøen.



Fig.1.

Bassenget utgjør BRA 32m² og er plassert S/Ø delen av eiendommen. Omsøkt basseng har en dimensjon på 8m lengde og 4m bredde. Og er plassert 6,5 m fra sjølinjen. I horisontalplan er bassenget senket ned i grunnen og vil i utgangspunktet ikke være synlig for omgivelsene.

Jfr. ovennevnte er omsøkt tiltak avhengig av dispensasjon fra pbl § 1-8 andre ledd, samt Kommunedelplan Lindåsosane_Lygra_Lurefjorden pkt. 4.3 for å bli gjennomført som omsøkt. I aktuelle sak søkes det om dispensasjon fra aktuelle krav.

3. Dispensasjon

Byggeforsbudet i 100-metersbeltet medfører en vesentlig begrensning av grunneierens mulighet til å fortrenge allmennheten ved å ta strandsonen i bruk for andre formål. Det at forbudet blir håndhevet effektivt, er en viktig forutsetning for at utøvelse av allemannsretten i strandsonen skal være reell. Generelt sett vil byggverk i strandsonen vanskeliggjøre adkomst og strandsonen kan få preg av privatisering.

På den annen side vil omsøkt basseng være et av flere tiltak i området som i dag preges av å være spredt hyttebebyggelse i nær tilknytning til fastboende- og industriområde. Tiltaket vil således ikke føre til en nedbygging eller fortetting av strandsonen utover eksisterende tillatt bebyggelse for området. Omsøkt basseng forhindrer ikke passasje i sjøkanten til ferdsel, noe som anses positivt for allmenne interesser. Området hvor omsøkt tiltak ønskes plassert er å regne som av liten interesse for allmenheten. Videre har det aktuelle område spesielle verdier for bading, lek og annet opphold for hjemmelshaver. Atkomstmulighetene til omsøkt basseng er på eiendommen.

Videre er vi av den oppfatning at plasseringen av omsøkt tiltak ikke anses å stenge av, eller gå på bekostning av allmenhetens tilknytning til sjøen. Omsøkt tiltak ligger i et område hvor konkurransen om strandsonen er nokså liten og en oppføring av aktuelle basseng vil ikke forringe kvaliteten på området. Hensynet i pbl. § 1-8 for byggeforbud i 100-metersbeltet vil etter vårt skjønn bli ivare tatt. Ut fra saksutredningen og søknaden med vedlegg vurderer vi det slik at hensynet bak bestemmelsen det blir søkt om dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Spørsmålet videre er om hensynet bak formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-1 blir vesentlig tilsidesatt som følge av dispensasjonen og videre om en dispensasjon fra pbl. § 1-8 kommer i vesentlig konflikt med hensynet til barn og unge sine oppvekstvilkår eller estetisk utforming av omgivelsene. Vi vurderer det slik at hensynet bak formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-1 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved tiltaket. Tiltaket kommer ikke i konflikt med hensynet til barn og unge sine oppvekstvilkår eller estetisk utforming av omgivelsene. Bygging i strandsonen byr på utfordringer knyttet til estetikk da strandsonen ønskes sikret som åpen og ubebygget med naturlig terreng, med minst mulig grad av inngrep eller tiltak.

Svømmebassenget skal ikke overbygges men sikres med sikkerhetstrekk iht. gjeldene krav. Sikkerhetstrekk/lokk vil være på når bassenget ikke er i bruk. Sikkerhetstrekket vil ha en slik farge/utforming at det går i ett med omkringliggende omgivelser. Bassenget vil såldes fremstå som diskret, lite eksponert mot sjø og ikke endre landskapsbildet.

Iht. plan- og bygningsloven skal svømmebasseng som ikke er overbygget og som ikke eller bare ubetydelig går over ferdig planert terreng (mindre enn 50 cm) ikke medregnes i bebygd areal. Svømmebasseng utgjør ikke bruksareal. Svømmebasseng som ikke er overbygget regnes med i uteoppholdsarealet.

Tiltaket skal ikke medregnes i bebygd areal, det utgjør heller ikke bruksareal men skal uendret fremdeles være en del av uteoppholdsarealet. Uansett har fritidseiendommen som utgjør i underkant av 15 mål tilstrekkelig uteoppholdsareal. Tiltaket vil etter vår vurdering være en videreføring av etablert bruk av arealet og en dispensasjon vil få liten eller ingen betydning for LNF-formålet.

På denne bakgrunn blir ikke hensynet til LNF-formålet vesentlig tilsidesatt.

Ved en vurdering av fordeler og ulemper ved tiltaket er det i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies. Det vil derfor i hovedsak være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektlegges ved vurdering av fordeler og ulemper.

En dispensasjon fra pbl. § 1-8 om bygging i 100-metersbeltet som omsøkt, vil være positivt for samfunnsinteressene ved å gi grunnlag for økt friluftaktivitet. Arealdisponeringsmessig vurderes det slik at det ikke finnes tilfredsstillende alternative plasseringsmuligheter som er hensiktsmessig for tiltaket. Ut fra bruken er det ønskelig at tiltaket plasseres i tilknytning til hytte- og naust funksjon og nærhet til sjø. I og med at tiltaket i denne saken i liten grad fører til privatisering av strandsonen, er det derfor lite hensiktsmessig og gir liten effekt å plassere omsøkt tiltak noen andre steder.

Dispensasjonen fra pbl. § 1-8 for tiltaket har klare fordeler med hensyn til unødvendig beslag på plankapasitet ettersom en dispensasjon gjør utarbeidelse av ny plan unødvendig.

Vi har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter. Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas. Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre var prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade. Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

4. Oppsummering

Når vi ikke kan se at innvilgelse av dispensasjon fra pbl § 1-8 andre ledd bidrar til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig til-sidesatt er vilkårene for å oppnå dispensasjon oppfylt.

Det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, samt at statlige og regionale rammer og mål er blitt tillagt særlig vekt.

Ut fra ovenstående vurdering blir fordelene med å gi dispensasjon større enn ulempene.

Plan – og bygningslovens vilkår for dispensasjon, jf. plan – og bygningslovens § 19-2, 2–4 ledd, anses oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore sendt på høyring til Statsforvaltaren og Vestland Fylkeskommune.

Statsforvaltaren i Vestland har gitt uttale i brev datert den 11.03.2022.

Statsforvaltaren skriv:

Uttale - Alver - 108/40 - Lindås - svømmebasseng - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.02.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering svømmebasseng på fritidseigedom. Bassenget skal ikkje overbyggas, men sikrast med sikkerhetsnett i samsvar med gjeldande krav. Bassenget har ein dimensjon på 8 meter lengde, og 4 meter breidde. Tiltaket er tenkt plassert 6,5 meter frå sjøen, og har et areal på 32 m² BRA. I horisontalplanet er bassenget senka ned i grunnen.

Bassenget vil ikkje vera tilknytt offentleg vassleidningsnett, og skal nullstillast før det tappast.

Tiltaket ligg i LNF-område, og innafor 100 meters beltet langs sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå arealføremål, og dispensasjon frå plan og bygningslova (pbl.) § 1-8 .

Marin verneplan

Sjøen utanfor omsøkt tiltak er del av marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane. Om utslepp frå bassenget kan skade verneverdiane vil dette vere i strid med verneforskrifta. Det ser ut som utsleppa vil vere av ein slik skala at det ikkje vil skade desse verdiane, men søknaden er uklar på kor store utslepp det er snakk om. Det er no starta eit arbeid med forvaltningsplan for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde. Korleis utslepp av denne typen skal handterast vil bli eit tema for denne forvaltningsplanen.

Statsforvaltaren si vurdering av dispensasjon

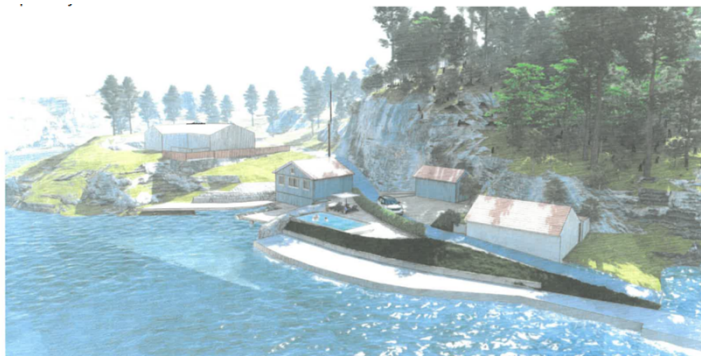
Kommunen kan berre dispensere dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå, omsyna i lovas formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulempene jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Bassenget skal liggje både i LNF-formål og i strandsona. Dette er areal det i utgangspunktet ikkje skal byggast meir på. Sjølv om det allereie er bygget mye på eigedomen, er dette i seg sjølv ikkje eit argument for å bygge meir. Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mye til for å dispensere frå byggeforbodet i strandsona.

Sjøen utanfor eigedomen er rekna som eit svært viktig friluftsområde, og påverknaden av friluftsliv på sjø er difor viktig i saka.

På eigedomen er det i matrikkelen registrert to fritidsbustader, eit anneks/garasje og to naust. Bygningen som er omtalt som hytte i sakspapira er registrert som naust. Vi minner om at dispensasjonen skal vurderast utifrå lovleg tilstand og at kommunen skal følgje opp eventuelle ulovlege tiltak jf. pbl. § 32-1. På eigedomen er det også eit omfattande kaianlegg. Bassenget skal plasserast på eit areal som for dei fleste vil oppfattast som privat område. Om ein legg til grunn at bygget rett vest for omsøkt tiltak er eit naust (som det er registrert som i matrikkelen), og ikkje ei fritidsbustad, vil området vere langt mindre privatisert. Eit basseng, særleg med den opparbeidinga som er vist på illustrasjonen som er lagt ved søknad, vil uansett auke privatiseringa av området. Vi gjer merksam på at opparbeiding som vist på illustrasjonane også treng søknad og eventuell dispensasjon.



Det står at bassenget skal vere senka ned i grunnen. Ein fordel ved dette er at tiltaket ver mindre synleg, men det vil også krevje store terrengingrep for å få det til. Store terrengingrep er uheldig, særleg i strandsona.

Kommunen må klargjere lovleg tilstand på eigedomen. Både terrengingrep, ytterlegare nedbygging og privatisering må vurderast grundig av kommunen.

Statsforvaltaren rår ifrå at det innvilgast dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

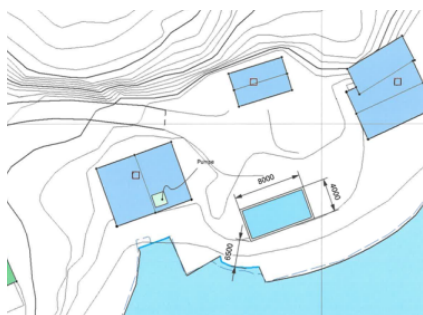
Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.12.2021.

Bassenget skal senkast ned i terrenget, og flukte på ca. same nivå som eksisterande terreng. Det er søkt om plassering 6,5 meter frå sjø.

Vatn og avløp (VA)

Det er opplyst i søknad at bassenget vil innehalde om lag 44 m³ vatn. Tiltaket skal ikkje knytast til offentlig vassleidningsnett. Ved tømning skal det nullstillast før det tappast, og tømning vil skje med 50 mm leidning til sjø. Pumperommet til bassenget er tenkt plassert i krypkjellaren til hytta som ligg like ved.



Det er ikkje søkt om utsleppsløyve per i dag.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket endrar ikkje tilhøvet til tilkomst, avkøyrsløp, og parkering

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp.

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 skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at bassenget skal senkast ned i grunnen, og dekkast med duk/ sikkerheitslokk når det ikkje er i bruk. Vidare at sikkerheitslokket vil ha ein slik farge/utforming at det går i et med omkringliggende omgjevnader. Tiltaket vil vere diskret samt lite eksponert mot sjø, og ikkje endre landskapsbildet.

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.

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremål LNRF, og for bygging i strandsona.

LNRF-område

Omsynet bak arealføremålet landbruk-, natur- og friluftsområde er å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindra oppstyking, samt ta vare på grønstruktur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det følgjer av plan- og bygningslova § 11-7 andre ledd nr. 5 a) at det primært berre skal opnast for tiltak som er nødvendige for landbruk, reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på graden sitt ressursgrunnlag.

Strandsona

Det går fram av plan- og bygningslova at det i 100- metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal byggjast ut og at ho skal vere open for allmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er eit nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelige for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis av behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygginger her, spesielt i områder med stort utbyggingspress».

I denne saka er omsynet knytt til byggeforbødet i strandsona og interessene knytt til natur og friluftsliv, samt tilgjenge for allmenta, som vil gjera seg gjeldande. Omsynet til landbruket er av mindre betydning.

Kommunen gis en snever moglegheit (unntaksregel) til å gi dispensasjon til bygging i strandsona. Hensikten er å unngå en uheldig utvikling der strandsona byggast ned bit for bit, og byggeforbødet gradvis utholes. Ønsker kommunane å tillate bygging i strandsona, skal det derfor i all hovudsak skje på grunnlag av vedtatt arealplanar, og ikkje som enkeltvise dispensasjonar.

Det presiserast at ingen har krav på dispensasjon, sjølv om vilkåra i pbl § 19-2 synes å vere oppfylt.

For den som vil bygge i strandsona vil det vere positivt å få dispensasjon, men dersom dispensasjonar gis i strid med plan- og bygningslovens regler, vil det mogleg kunne utgjere en urett overfor andre bebuarar i kommunen, enten disse er naboar eller inngår i en vidare krets. Med omsyn til det nemnte, er det kommunens vurdering at ein ytterlegare utbygging og fortetting på eigendommen, vil kunne føre til ein uheldig presedens dersom det gis løyve til å dispensere.

Det er nettopp gjennom enkeltvise dispensasjonar at mange områder gradvis blir stadig meir utbygd, bit for bit.

Privatisering er et relevant moment i vurderinga knytt til søknad om tiltak i denne saka. Opphavelig bestod eigendommen (Furuviiken) av fleire bruksnummer, som sidan har blitt slått saman til ein stor eigedom på 14.493,4 kvm. Det er oppført fleire bygningar på arealet vendt mot sjø allereie (eldre løyver), i tillegg er det oppført store areal med kaiar langs strandlina. Sett i samanheng med at det opphavelige terrenget knytt til tiltaket og området langs store deler av sjøen er vesentleg opparbeida og endra på, er området allereie privatisert. Soleis vil ikkje tiltaket i vesentleg grad virke meir privatiserande enn slik situasjonen er i dag. Ein slik generell argumentasjon er likevel ikkje nok til at vilkåra er oppfylt.

Dersom tiltakshavars ønsker og behov er einaste fordel, kan ikkje kommunen leggje avgjerande vekt på omsyn som i utgangspunktet ikkje er relevant i vurderinga.

Andre forhold/ sone 2

Eigendommen ligg også i sone 2 i dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort. Som hovudregel skal byggeforbødet praktiserast strengt, og utbygging skal unngåast på areal med betydning for natur,- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenne interesser.

Eigendomen ligg eksponert til i landskapet vendt mot sjø, som er rekna som eit svært viktig friluftsområde for allmenta. Det er administrasjonens vurdering at ein ytterlegare fortetting av dei bygde areala, vil privatisera området endå meir. Vidare at sjølve bruken knytt til tiltaket vil ha ein negativ påverknad av friluftslivet i området.

Terrenginngrep skal også unngåast, jf. Statlege retningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, punkt 9.5. I søknad står det at «bassenget vil bli felt ned i grunnen og få ein naturleg terrengtilpassing. På denne måten vil bassenget bli ein naturleg del av terrenget..»

Sjølv om arealet er planert ut allereie og av den grunn ikkje har noko naturleg preg, vurderer administrasjonen med at uttak av masser for plassering av bassenget medfører eit vesentleg terrenginngrep. Tiltaket stettar soleis ikkje dei statlege retningslinene.

Det er administrasjonen si at vurdering omsyna bak LNF-føremålet og byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side ved oppføring av svømmebasseng slik det er søkt om.

Når omsynet bak arealføremålet og strandsonevernet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene. Vilkåra for å gje dispensasjon for oppføring av svømmebasseng på gbnr 108/40 er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknaden om løyve til oppføring av svømmebasseng avslått.

For ordens skuld nemnes det at det er gjennomført førehandskonferanse knytt til oppføring av ombygging av eksisterande fritidshus/ ny hytte (maks 150m²) samt svømmebasseng på eigendommen, med referat datert den 06.06.2019. sak nr. 19/1548. Kommunens førebelse vurdering var då et det ikkje vert gitt dispensasjon for planlagde tiltak.

Dersom det er ynskjeleg å klaga på vedtaket, ber administrasjonen om at det vert lagt ved innsending av klage utfyllande opplysningar om ytre rammer og bygningsspesifikasjon som gjeld all arealdisponering på eigendommen. Det må også gjerast greie for ein eventuell omdisponering av areala omkring tiltaket, veg og parkering.

Ein eventuell klage vil sendast Statsforvaltaren for vurdering. Det er derfor naudsynt at det også gjerast greie for utslepp knytt til tiltaket.

Marin verneplan

Sjøen utafor omsøkt tiltak er også ein del av marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane, godkjent som eit UNESCO Man and Biosphere Reserve i juni 2019. Verneområdet femner om overflata, vassøyla og sjøbotnen, og det er ei målsetting å halde verneverdiane utan større grad av ytre påverknad. Området skal mellom anna kunne tene som referanseområde for forskning og overvaking.

Forvaltingsplanen for området er under arbeid. Den skal sikre ei heilskapleg forvaltning av verneområdet ved å gje konkrete retningslinjer om bruk, informasjon, skjøtsel, eventuell tilrettelegging mm. Vidare skal forvaltingsplanen avklara korleis ulike verne og brukarinteresser kan bli handsama, samt gje retningslinjer for handsaming av til dømes dispensasjonar.

Det nemnes at tiltakshavar har i merknad til Statsforvaltaren sin uttale gjort greie for omfang mm. med omsyn til bruk og utslepp knytt til reingjering av bassenget. Administrasjonen vurderer med at det ikkje er tilstrekkeleg grunnlag nok til å vurdere tiltaket med omsyn til det nemnte, før forvaltingsplanen som gjeld Lurefjorden og Lindåsosane føreligg.

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 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 medhad 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 reisas 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.: 22/411

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Tegninger og bilder

Mottakarar:

Alexander Stokke Wiederstrøm	SUDMANNS VEI	5037	BERGEN
	26		
I S Arkitekter AS	Sundts veg 45	5221	NESTTUN