



Reknes Byggjevarer L L
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4987 - 22/68711

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
12.09.2022

Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 343/4 Ryland

Administrativt vedtak. **Saknr:** 974/22
Tiltakshavar: Einar Danielsen
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 LNF for oppføring av naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det vert elles vist til mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var motteken 17.06.2022. Sakshandsamingstida er 12 veker, men forlengast med den tida saka har vore på høyring hos eksterne mynde (1 veke og 6 dagar). Fristen er 22.09.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF, samt byggjegrænse mot sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Tiltakshaver ønsker å sette opp naust som vist på vedlagt situasjonsplan av dato 07.03.22 for oppbevaring av fiskeutstyr etc.

Vi har ikke utarbeidet tegninger enda, da man ønsker å få avklart nødvendige dispensasjoner før man setter i gang tegninger og søknadsprosess. Naustet vil ha en størrelse på ca 25 m² (ca 4x6 m) og vil ha ett klassisk preg som vil gli fint inn i omgivelsene.

Leirdalen barnehage på Rossland bruker området flittig, og ved å få satt opp naust, vil de også kunne få lagret fiskeutstyr her, samt at de kan søke ly for vær og vind om nødvendig.

Ifølge Alver sin byplan er Rossland et nærsenter, og naustet skal være åpent for barnehagen for oppbevaring av utstyr.

Tomtene ble utskilt i 1973, og vi ser at det også vil bli nødvendig med en oppmålingsforretning/grensegang før man eventuelt kan sette i gang med en byggeprosess.

Fordelene ved å gi dispensasjon:

- Tomten er utskilt som nausttomt i 1973, og det vil være positivt å få tatt tomten i bruk
- Det ligger både naust og flere flytebrygger i området.
- Det har i nyere tid blitt godkjent og satt opp naust i området.
- Det er allerede etablert flytebrygge på tomten, slik at området vil ikke bli vesentlig mer privatisert ved oppføring av naust.
- Området vil ser mer ryddig ut, når garn, teiner og annet sjøutstyr kan oppbevares forsvarlig i naustet (fremfor å ligge løst på tomten).
- Vi ser at ved å få sette opp naust, vil det gi en verdiskaping for nærområdet. -Området blir som nevnt benyttet av Leirdalen barnehage aktivt, og ved å få utbedret området samt sette opp en naust -vil det bli lettere for barna å ferdes på tomten, samt at fasiliteter blir bedre.
- Området blir allerede aktivt brukt av nærområdet, og dette vil ikke endres selv om det settes opp en naustet på tomten.

Ulempene ved å gi dispensasjon:

Da det allerede er etablert flytebrygge på tomten, og området ellers har flere naust samt flytebrygger, kan vi ikke se at det er vesentlige ulemper om det settes opp et naust på Gnr. 343 Brn. 4.

Vi anser ikke at naustet vil øke privatiseringen i sjøkanten nevneverdig da de som pr dags dato bruker området fortsatt vil ha tilgang og at det allerede eksisterer en flytebrygge tilknyttet tomten.

Konklusjon:

Ansvarlig søker finner at fordelene er klart større enn ulempene i denne saken, og vi mener at vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 05.07.2022:

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, omsyna til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (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 gjere unntak frå gjeldande plan. Ut frå 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.

Byggeforbodet i strandsona skal sikre både friluftsliv, ålmente interesser, natur og landskap. Strandsona skal i utgangspunktet vere ubyggd. Omsyn i LNF-område er mykje det same som i strandsona. Landbruk, natur, landskap og friluftsliv står sentralt. LNF-område skal også vere ubygde, med unntak av bygg som er naudsynt for drift av landbruksareal. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning for strandsona langs sjø, er klar på at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging, og ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av kva sone området ligg i. I område med press på strandsona skal ein som hovudregel ikkje gje dispensasjon frå byggeforbodet.

Tiltaket er i strid med både byggeforbodet i strandsona og LNF-formålet sett i kommuneplanen. Området har gode strandsones kvaliteter i form av både landskap og tilgjengelegheit. Området i sjø er registrert som eit viktig friluftsområde. Eit nytt naust vil gjere området meir utbyggd, og tiltaket vil endre landskap sett frå sjø. Sjølv om eit naust i mindre grad enn ein bustad eller fritidsbustad, vil privatisere området rundt, vil likevel eit nytt privat bygg auke privatiseringa av området. Statsforvaltaren vurderer at oppføring av eit naust her i vesentleg grad vil tilsidesette byggeforbodet i strandsona og LNF-formålet i kommuneplanen.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune den 11.07.2022:

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet for å oppføre naust på eigedomen gnr. 343 bnr. 4 i Alver kommune. Eigedomen ligg ved Ryland og har tilkomst frå fv. 5316 levegen.

Det går ikkje klart fram av søknaden om dette er eit tradisjonelt naust. Vi vil likevel vise til at det er krav om eige avkøyrsløyve etter veglova for naust. Vi viser og til føresegner jf. kommunedelplan for Meland som stiller opp krav til parkering for naust. Det er ikkje opplyst om parkering vert løyst på eiga tomt.

Dersom kommunen stiller krav til parkering for tiltaket vil det utløyse krav om avkøyrsløyve frå fylkesvegen. Vi kan ikkje sjå å ha mottatt ein slik søknad.

Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak til eventuell klagevurdering.

Plassering

Omtrentleg plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.03.2022.

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.

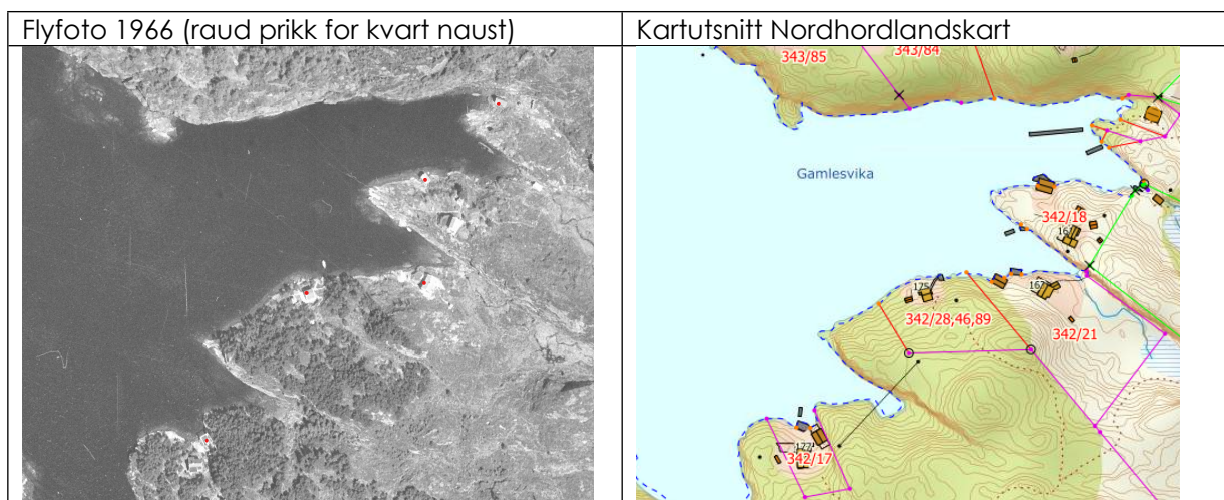
Arealføremålet LNF skal verne om interessa knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Ein skal unngå

uheldig fortetting og omdisponering av areal som anten skal nyttast til landbruksføremål, eller som kan nyttast og har kvalitetar innan natur og friluftsliv. Friluftsdelen i LNF har som føremål å verne ålmenta sine friluftsiresser og området si landskapsverdi.

Omsynet bak byggjegrænse mot sjø er å sikre allmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle og særlege landskapsmessige verdier.

Det klare utgangspunktet er at det ikkje skal tillast med tiltak som er i strid med arealføremålet og byggjeforbodsona, og at unntak berre skal gjerast når fordelane er klart større enn ulempene. Ein slik kvalifisert overvekt av fordelar føreligg ikkje for dette tiltaket. Etablering av naust på eigedommen vil føre til ein uheldig privatisering av området, og undergrava omsyna som var meint å ivaretaast da kommunestyret i 2019 vedtok at området skulle ha arealføremål LNF med byggjeforbod, i staden for arealføremål naust. Det er særleg omsyna til landskap, friluft og natur som slår inn her. Enkeltvis dispensasjon frå LNF og byggjeforbodet førar i realiteten til ein gradvis utbygging av området.

At tomte ble skilt ut i 1973 har liten betydning i denne samanheng. Det har skjedd ein utvikling sida den gang som får betydning for dispensasjonsvurderinga. Dei fleste eksisterande nausta i området har stått der sida 1960-tallet. Nokre er frå tidleg 2000-talla. Praksis kan endre seg sida den tid.



Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF ikkje er oppfylt.

Nabomerknad

Merknad frå eigar av gbnr 343/2:

Kartskisse i søknad viser tenkt plassering av naust på eigedom som har fleire eigarar/rettigheitshavarar. Deriblant underteikna sitt gnr. 343/bnr. 2.

Plassering av naust, samt eigar- og rettigheits forhold må avklarast dersom det vert gitt dispensasjon for bygging i området.

Jfr. utskrift frå rettsboka for Ytre Nordhordland Jordskifterett 4. september 1973.

Kommunen si vurdering er at nemnte førehald får ingen betydning for dispensasjonsvurderinga.

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.: 22/4987

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Einar Danielsen
Reknes Byggjevarer L L

Ryland 77 5917
Masfjordvegen 5986

ROSSLAND
HOSTELAND

Mottakarar:

187