



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Haldis Gerd Kvamsdal
Storbruhaugen 17f
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5485 - 22/75012

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

Dato:
30.09.2022

Løyve til dispensasjon og istandsetting av naust - gbnr 119/4
Sundsbo

Administrativt vedtak: **Saknr: 1057/22**
Tiltakshavar: Haldis Gerd Kvamsdal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF føremål for istandsetjing av naust. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for istandsetjing av naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4 bokstav e.

SAKSUTGREIING

Tilfa

Saka gjeld søknad om istandsetjing av eit gammalt naust tilhøyrande bruket «Sundsbo» på gbnr 119/4, med adresse Sundstøvegen 195 på Lindås. Naustet er i dårleg forfatning, og treng nytt tak og veggjar. Naustet er 7,5 m langt og 5 meter bredt. Arealet er berekna til omlag 37,5m² BYA.

Naustet har bygnings nr. 176241845. Det er ikkje registrert som Sefrak eller kulturminne.

Eigendommen har ei lang samanhengande sjøgrense både når det gjeld innmark og utmark. Arealet på eigendommen er 637570,2 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.07.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.07.2022, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato, den 24.09.2022.

Sakshandfristen er forlenga med den tida saka har vert ute på høyring. Endeleg sakshandsamingsfrist er den 13.10.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås 2019-2023 plan ID nr 1263-201805 sin arealdel er definert som LNF område.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føremål.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Klauset som tilhører gm. 119 (Sundsbot) br. 4 er i dårlig stand. Det henger mye tak og vegger. Det er mulig ein kan nytta nokre materiale frå det gamle mauklet eller istandseljinga.
Klauset er 7,5 m langt, 5 m breidt. Det er eit lite skråtak på mauklet. Høgda på marka og opp til øverste del av skråtaket er 3 m. Det er steingulv i mauklet. Heimetuset ligg ca. 200 m frå mauklet.
Eigedomen har ei lang samanhengande sjøgrense både når det gjeld innmark og utmark. Til eigedomen høyrer også nordre del av Langøyna (Sundsbo-øyra), samt nokre holmar og skjer (i Øverhusvikar).
Klauset hører naturleg med i eit slikt eigedomstilhøre. Klauset som vert istandsatt skal ha same utjånad og størrelse som det opprinnelige.
Svisdet viser seg at material i mauklet ikkje kan nyttast, vil ein bruke nytt material under istandseljinga. Dette vil bli vurdert under istandseljinga. Det er målt 4 meter avstand mellom maukete på bruk 4 og 5.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune, og til Alver kommune avd. kultur.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune den 05.09.2022.
Vestland Fylkeskommune avd. kultur skriv:

Vestland fylkeskommune ved seksjon for kulturarv har ingen merknader i saken. Vi ynskjer likevel å gi uttrykk for at det er svært positivt at eigarane vil setje i stand gjeldande naust. Naust er ein av bygningskategoriane som er under sterkast press i vår region. Mange av bygga blir rivne eller står til forfall. Det at ein ynskjer å setje i stand bygget og gjenbruke materiale der det er mogleg – slik dei gjorde før – er eit eksempel til etterfølging for andre. Vi ynskjer lykke til med prosjektet.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune avd. kultur den 09.09.2022.
Alver kommune avd. kultur skriv:

Viser til førespurnad om uttale til søknad om løyve til istandsetjing av eit gammalt naust tilhøyrande bruket «Sundsbo» på gbnr 119/4, med adresse Sundstøvegen 195 på Lindås.

Me har ingen merknader til søknaden.

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje uttala seg i saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.05.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 2 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje høvet til vatn, og avløp.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Tiltaket endrar ikkje høvet til tilkomst, avkøyrslø, og parkering.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser naustet si plassering på eigendommen. Foto supplerer søknaden, og syner høvet til terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltakshavars omsyn til visuelle kvalitetar er omtala i søkjars grunngjeving for dispensasjonssøknaden.

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.

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 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 innafør 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.

Ved vurdering av søknaden kan ikkje administrasjonen sjå at tiltaket kjem i konflikt med dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast frå, og det er ikkje kome inn negative merknader til tiltaket.

For delane er også klart større enn ulempene, og administrasjonen stettar Vestland Fylkeskommune si uttale. Naustet er i dårleg stand, og det er svært positivt at tiltakshavar ynskjer å setje i stand bygnaden, samt å gjenbruka materiale dersom mogleg.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNFR føremålet for å setja i stand naustet.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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 og 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 nabovarslast 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 byggt teknisk 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, 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 filgjengeleg 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.: 22/5485

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett - gbnr 119/4 Sundsbø
Søknad om dispensasjon
Situasjonskart
Bilder

Mottakarar:

Haldis Gerd Kvamsdal

Storbruhaugen 5955
17f

LINDÅS