



Arne Johannes Takvam  
Dalemarka 125  
5918 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/543 - 23/21559

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
17.03.2023

## Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 59/11 tilbygg til fritidsbustad Bergfjord

**Administrativt vedtak:** Saknr: 304/23  
**Tiltakshavar:** Arne Johannes Takvam  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### VEDTAK

**Det vert gjeve dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona, for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på gbnr 59/11 Bergfjord. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 1-8. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av tilbygg til fritidsbustad med bruksareal på ca. 12 m<sup>2</sup>. Tiltaket krev ikkje byggesøknad etter PBL etter dispensasjon er handsama, men det skal meldast inn at tilbygget er oppført på eget skjema til matrikkelføringa i kommunen.

Det vert elles vist til søknad motteken 17.01.23.

### Sakshandsamingsfrist

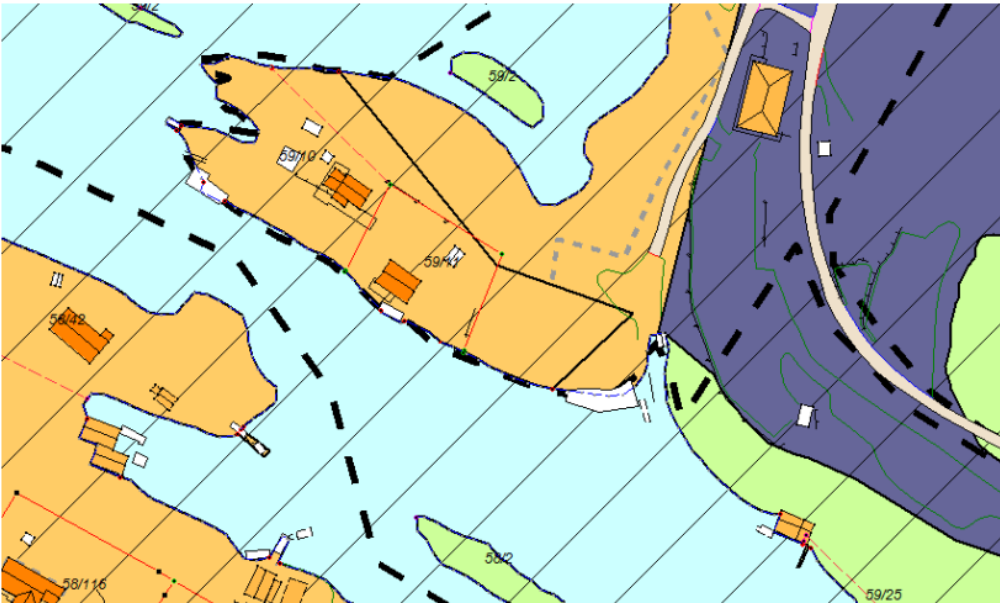
Søknaden om dispensasjon var ikkje komplett då han var motteken 17.01.23. Tilleggsinformasjon er motteken 03.02.23. Frist er 16 veker frå 03.02.23 inklusiv høyringsrunde.

### Planstatus

Eigedomene ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bergfjord campingplass med nr. 1263-22062000 er definert til fritidsføremål. Tillatt grad av utnytting i denne planen er 65 m<sup>2</sup> BTA.



I samsvar med kommunedelplanen sin arealdel for Lindås kommune kjem supplement frå KDP føresegn i tillegg til reguleringsplanen. Tiltaka ligg i strid med byggegrensa mot sjø. I KDP ligg tiltaket i fritidsbustad byggeområde og ligg i omsynssone H\_570\_OK06 bevaring kulturmiljø Indre farlei.



### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det kom ingen merknader i saka.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Tiltaket skal ikkje medføre endringa.

### **Dispensasjon**

Grunngjeving frå tiltakshavar i søknaden motteke 17.01.23 og tilleggssøknaden motteke 03.02.23:

**Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø.**

Hytten ligger i strandsonen, men tiltaket vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i området, da slik ferdsel ikke vil forekomme i dette bratte terrenget.

Det er platting på nordsiden vi ønsker å etablere med glassflater. Arealet er i dag ulendt og vanskelig å utnytte og fremstår som rotete og lite pent. Vi tror at tiltaket vil gi et visuelt løft for hytten og området samtidig som vi får en uteplass som kan benyttes mer uavhengig av vær.

«Bygget» monteres på utvendig kledning mot hytten og på 2 søyler i ytterkant, og leveres av Utedesign AS. Tiltaket består av mer enn 90% glass og vil knapt være synlig fra nabohytter og forbipasserende båttrafikk. Det vil ikke være synlig fra campingplassen i området, og kan av størrelse og kompleksitet sammenlignes med et «spikertelt».

Brutto areal (BTA) for hytten er 48,6 m<sup>2</sup>

Tiltaket blir 12 m<sup>2</sup>

Avstand til grense: 5,6 m (etter montasje)

**Omsyn til havnivåstigning:**

Tiltaket plasseres mer enn 3 meter over 0-vannstand og vil ikke være berørt av prognostisert havnivåstigning eller stormflo.

**Siklinje:**

Plasseringen er inn mot et berg i bakkant av hytten med en bratt bakke opp til tomtens høyeste punkt og vil ikke sperre for utsikt fra noen synsvinkler.

**Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø.**

Hytten ligger i strandsonen, men tiltaket vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i området, da slik ferdsel ikke vil forekomme i dette bratte terrenget.

Som følge av betydelige mengder med vann fra terrenget bak hytten som fyller kjelleren med vann, har vi sett oss nødt til å gjøre tiltak i terrenget rundt hytten. Siden hytten opprinnelig ble bygget på fjell, har vi nå gravd av 2 – 3 kubikk med jord og stein og erstattet massene med plattinger på opprinnelig terrengnivå, samt ledet vannet i rør rundt hytten til sjøen. Det er plattingen på nordsiden vi ønsker å legge glass på. Dette vil bidra til å lede bort vann også på nordsiden av hytten.

Brutto areal (BTA) for hytten er 48,6 m<sup>2</sup>

Tiltaket blir 12 m<sup>2</sup>

Avstand til grense: > 5,5 m (etter at tiltaket er montert)

**Vurdering:**

«Bygget» monteres på utvendig kledning mot hytten og på 2 søyler i ytterkant, og leveres av Utedesign AS. Tiltaket består av mer enn 90% glass og vil knapt være synlig fra nabohytter og forbipasserende båttrafikk. Det vil ikke være synlig fra campingplassen i området, og kan av størrelse og kompleksitet sammenlignes med et «spikertelt».

Jeg hadde tenkt, for ordens skyld, å sende en byggesøknad parallelt med dispensasjonssøknaden, men veilederen på kommunens hjemmeside sier at egen byggesøknad er unødvendig (ikke ønsket) siden tiltaket er under 15 m<sup>2</sup>. Jeg legger likevel ved noe dokumentasjon på mål og fasader.

Jeg har orientert om planene med naboer og eier av hovedbruket, og disse har ingen innvendinger.

«Tilstøtende» nabo har nylig fått løyve til oppføring av liknende tiltak i noe større skala.

Jeg har gitt innspill til kommuneplanens arealdel(sak 1044801) om endring av byggegrensen for eiendommen, men det vil slik jeg forstår ta år før noe resultat av dette foreligger.

Søkjær meiner at vilkåra for at dispensasjon etter Plan- og bygningslova er oppfylt.

Dispensasjonssøknad motteke her 17.01.23 og 03.02.23 følgjer vedlagt.

## **Uttale**

Dispensasjon vart sendt på høyring til både Statsforvaltaren i Vestlandet og Vestland fylkeskommune.

Det ligg ikkje føre merknader frå mynde.

## **Vurdering:**

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad til tiltaket.

### **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. Tiltaket skal plasserast høgare enn 3 meter frå 0-vasstand nivå.

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Begge vilkåra må vera stetta før ein kan 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.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styre.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Å gje strandsona eit særskilt vern
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldslova §§ 8 og 9 (føre var).

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Det kan til dømes vere friluftsiinteresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Vidare omsøkt tilbygg på om lag 12 m<sup>2</sup> skal utførast utan stor terrenginngrep. Tiltaka skal oppførast utan å etterlate seg store sår i naturen. Det er ingen arealmessige ulemper knytte terrenginngrep, privatisering av strandsona, landskapsestetikk, stenging av allmenn ferdsle etc. som kan oppstå som følgje av dispensasjon her. Tiltaka er av beskjeden storleik og skal utførast på allereie bygd fritidseigedommen, regulert til fritidsbustad.

Administrasjonen er samd med tiltakshavar i at plasseringa av tilbygget er gunstig og er ikkje synleg frå sjøen.

Tiltaka vil ikkje etter vår vurdering fortette området langs sjøen eller gje negative landskapsverknadar.

Vidare vil ikkje tiltak få verknad for kulturmiljøet sin heilskaplege verdi, og opplevings- og kunnskapskvalitetar frå sjøen.

Tiltaket får ikkje verknader for miljø- og naturkvalitetar på staden, jf. Naturmangfaldslova §§ 8 og 9.

### **Samla vurdering**

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at dispensasjon som omsøkt ikkje kjem i strid med omsyna bak byggjeforbodet i strandsona. Dispensasjon som omsøkt kan gjennomførast utan at dette vil ha noko negative konsekvensar for strandsona då tilbygget er kun på 12 m<sup>2</sup> og tilhører eksisterande fritidsbustad i regulert område for fritidsbustader. Tiltaket medfører ingen terrenginngrep.

Med tilvising til grunngjevinga i søknaden finn kommunen vidare at fordelane med tiltaket er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt.

### **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 klagt 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.

### **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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/543**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakarar:**

Arne Johannes Takvam

Dalemarka 125 5918

FREKHAUG