



Svein Gunnar Raknes
Askelandsvegen 40
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/590 - 20/22159

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
29.04.2020

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 81/4 Risøy

Administrativt vedtak. **Saknr:** 446/20
Tiltakshavar: Svein Gunnar Raknes
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen og forbodet mot tiltak i strandsona avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og forbod mot tiltak i strandsona.

Saka gjeld søknad om forlenging av hytte med 5 m i 7,7 m breidde = 38,5 m² tilbygg. Eksisterande hytte er ca 50 m² og ligg på ein holme på om lag 2,4 dekar.

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.12.2019 og supplert 26.03.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottatt. Kommunen varsla forlenga Saksbehandlingsfrist og etterspurte teikningar/skisser i brev av 25.03.2020 og dokumenta kom inn 26.03.2020.

Søknaden var komplett den 26.03.2020 og saksbehandlingsfristen er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

1 Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og forbodet mot tiltak i strandsona.

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving (utdrag):

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen omhandler mindre utvidelse av eksisterende lovlig oppført fritidsbolig. Fritidsboligen er oppført tidlig på 1960-tallet, før Strandsoneloven trådte i kraft og før plan- og bygningsloven ble gjort gjeldende over hele landet.

Eiendommen som fritidsboligen er etablert på dekker "Kjeldsholmen" i sin helhet, og hele eiendommen er lokalisert i strandsonen med sjø på alle kanter. Allerede oppført bebyggelse medfører at strandsonen er delvis privatsert som følge av bebyggelsen og bruk av fritidsbolig.

Det vurderes slik at planlagte utvidelse er delvis i strid med de hensynene som bestemmelsen er ment i å ivareta, Utvidelse av eksisterende fritidsbolig skjer innenfor byggegrense langs sjø. Ulempen ved å innvilge dispensasjon er at man tillater utvidelse av eksisterende tiltak i strandsonen. Fordelene ved å innvilge dispensasjon vil blant annet være at jeg som eier av eiendommen kan benytte og utnytte lovlig etablert fritidsboligeiendom i tråd med ønsker og behov. Jeg anser at fordelene ved å innvilge dispensasjon er vesentlig større enn ulempene, og vilkåret for å innvilge dispensasjon er derved til stede. Formålet med bestemmelsen er å hindre nedbygging og økt privatisering av strandsonen, både fysisk og visuelt. Jeg kan ikke se at en mindre utvidelse av eksisterende lovlig oppført fritidsbolig medfører noe mer enn en meget begrenset privatisering av strandsonen. Når planlagt tiltak skjer i tilknytning til eksisterende fritidsbolig kan jeg heller ikke se at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Utvidelse av eksisterende fritidsbolig er vurdert til å være i strid med arealbruksformålet i LNF-områder, da tiltaket ikke kan sies å være tilknyttet og nødvendig for drift av næringsmessig landbruk.

Hensynet med bestemmelsen er å ivareta landbruks-, fritids- og friluftsområder. Når tiltaket skjer på eksisterende bebygd fritidsboligeiendom, kan jeg ikke se at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Jeg kan heller ikke se at landbruksfaglige interesser blir tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjon. Ulempen ved å innvilge dispensasjon vil være at man tillater utvidelse av eksisterende bygning i område som etter dagens bestemmelser og retningslinjer er ment å ikke bebygges, men som i dag fremstår bebygget.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon vil blant annet være at jeg kan utvide eksisterende fritidsbolig slik at den blir mer tjenlig som fritidsbolig for en familie. Jeg anser at fordelene ved å innvilge dispensasjon er vesentlig større enn ulempene, og vilkåret for å innvilge dispensasjon er derved til stede. Formålet med bestemmelsen er blant annet å ivareta landbruksinteresser og hindre nedbygging av jordbruksareal og areal avsatt til natur- og fritidsformål. Når utført tiltak skjer på bebygd fritidsboligeiendom kan vi heller ikke se at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, som skriv mellom anna:

Hytta som står der i dag er ikkje veldig stor, og det vil den heller ikkje vere om det vert gjeve løyve til tilbygget. Tilbygget vil likevel føre til at bygningsmassen vil bli vesentleg større enn den er i dag. Kommunen må vurdere verknad av tiltaket på landskap og auka privatisering av området. Fylkesmannen si vurdering er at sidan dette er eit område med få inngrep i naturen og store friluftinteresser, må ein vere svært restriktiv med nye tiltak i dette området. Vi vurderer strandsona her til å ha særleg stor verdi, og sjølv mindre tiltak vil kunne påverke strandsoneverdiane negativt.

Fylkesmannen er kritisk til dispensasjon i denne saka og 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 mottatt 16.12.2019.

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 gitt 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.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigeidom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Fordelar:

- Tiltaket er ei utviding av eksisterande hytte
- Utvidinga er beskjeden i areal - 38,5 m²
- Det har ikkje komme merknader frå naboar

Ulemper:

- Hytta blir 77 % større
- Tiltaket er i strid med arealbruken i kommunedelplanen
- Fylkesmannen er kritisk til dispensasjon
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden kan medføra uheldig presedens.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på Fylkesmannen sin uttale, på at hytta ligg for seg sjølv midt i ein idyll av uberørte øyer og holmar med rundt 500 meter til nærmaste hus og hytter, og på at utvidinga er lita i m² men stor i prosent.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF-føremålet ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF-føremålet i kommunedelplanen ikkje er oppfylt.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Alle eigeidomar 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.
- 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 § 23 nr. 4 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.: 20/590

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar av tilbygg - gbnr 81/4 Risøy
Situasjonskart

Kopi til:

Svein Gunnar Raknes Askelandsvegen 40 5938 SÆBØVÅGEN

Mottakarar:

Svein Gunnar Raknes Askelandsvegen 40 5938 SÆBØVÅGEN