



Øystein Vikebø
Rosslandsvegen 1511
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/311 - 20/45870

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@alver.kommune.no

Dato:
13.07.2020

Avslag på søknad om løyve til oppføring av naust med dispensasjon - gbnr 345/147 Vikebø

Administrativt vedtak. Saknr: 743/20
Tiltakshavar: Øystein Vikebø
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 arealformålet flytebrygge i kommunedelplanen for Meland og frå byggeforbodet i strandsona for oppføring av naust.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 a) vert søknad om løyve til oppføring av naust avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealformålet flytebrygge og frå byggeforbodet i strandsona, og søknad om løyve til oppføring av naust.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.2.2020 og supplert den 14.4.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå søkjar den 14.4.2020.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Fristen er 4.8.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar på land og flytebrygge i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet flytebrygge og frå byggeforbodet i strandsona.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes om naust som blir ett tilbygg til eksisterende naust, og blir stående i rekke til eksisterende naust på gbnr 345/7.

Da tiltaket ligg i uregulert område som er avsatt i kommuneplanen til FL_12 flytebryggeområde i sjøen og bustadområde på land, søkes det herved om dispensasjon fra kommuneplanen sin arealdel. Det søkes videre om dispensasjon fra planføremål og fra forbud til å bygge i 100-meter belte mot sjøen.

Da det er iflg. foreløpig svar på søknad er tillatt med høyde på naust på 5 meter, er tegninger nå reviderte for å ivareta dette, samt at det er satt mål på avstand fra hanebjelke til topp møne.

Vedlagt følger signert tillatelse fra eier av gbnr 345/7 med samtykke til avstand på 0 m mellom to naust.

Brannforskrifter ivaretas iht. TEK-teknisk forskrifter med brannhemmende plater i skille mellom naustene.

Takvinkel på nytt naust er endret til 35 grader, iht. i planen pkt.1.6.14 hvor det er tillatt med vinkel fra 35 til 45 grader.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 27.5.2020. Dei skriv følgjande:

Uttale

Eigedomen ligg nord for fv. 564 som har fartsgrense 50 km/t og årstdøgertrafikk (ÅDT) på 1400. Vegstrekninga er klassifisert til haldningsklasse «streng» jf. *2017 - 2020 Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrensar for riks- og fylkesveg i Region vest*. Tiltaket vil ha ei omtrentleg avstand på 40 meter frå vegmidte på fylkesveg.

Vestland fylkeskommune, avd infrastruktur og veg, kan ikkje sjå at tilbygg til naust kan ha innverknad på trafikktilhøva på eller ved fylkesvegen og har difor ingen vesentlege merknader til søknaden.

Vi nyttar høve til å understreke viktigheita av gode siktforhold i avkøyrsla. Det må ikkje førekome sikhinder i siktsona høgare enn 0,5 meter. Dette kan eksempelvis bety at vegetasjon må fjernast. Eigaren eller brukaren av avkøyrsele har sjølv ansvaret for at krav til utforming av avkøyrslar til ei kvar tid er oppfylt, mellom anna krav til frisikt (jf. veglova § 43). I denne aktuelle avkøyrsla skal siktsona ifølgje håndbok V121 vere på 45 meter i begge retningar frå eit punkt 4 meter inn i avkøyrsla.

Vi ber om å få saka til klagebehandling når ho er ferdig handsama.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 6.12.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 345/7 har i dokument datert 14.4.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 38 meter.

Det er søkt om topp golv på same kote som eksisterande naust har.

Vatn og avløp (VA)

Bygningen skal ikkje ha innlagt vatn og avlaup.

Tilkomst, avkøyrslar og parkering

Kommunedelplanen har krav til 1 parkeringsplass ved søknad om oppføring av naust. Rett til parkering er ikkje dokumentert.

Gangrett fram til naustparsellen er heller ikkje dokumentert.

Desse tilhøva må avklarast ved ei eventuell klage.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering på same høgd som eksisterande naust har.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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 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.

Innanfor arealformålet flytebyggje kan det tillatast mindre konstruksjonar i form av flytebyggjer. Byggeforbodet i strandsona er gjeve ut i frå ei målsetting om at om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona og andre allmenne interesser. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast.

Administrasjonen si vurdering er at det ikkje er dokumentert kva fordelar som talar for å gi dispensasjon i dette tilfellet. I tillegg viser vi til at vi har mange tilsvarande frådeltte parsellar i kommunen. Dispensasjon i denne saka vil dermed kunne skape presedens for liknande saker. 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 arealformålet flytebyggje og frå byggeforbodet i strandsona er oppfylt.

Plassering

Når vilkåra for å kunne gi dispensasjon ikkje er oppfylt, kan ikkje administrasjonen sjå at det er grunnlag for å godkjenne omsøkt plassering.

Visuelle kvalitetar

Naustet er omsøkt som tilbygg til eit ekisterande naust, men blir vurdert som eit sjølvstendig naust. Naustet er utforma i samsvar med føresegn 1.6.14 til kommunedelplan for Meland.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. 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 byggt teknisk 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. Førretak 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.: 20/311

Med vennleg helsing
Alver kommune

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Marianne Aadland Sandvik
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Øystein Vikebø

Roslandsvege 5917
n 1511

ROSSLAND