



Jens H. N. Bjordal
Pb. 92
5906 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/8614 - 20/55054

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

Dato:
07.09.2020

Rammeløyve til riving og oppføring av fritidsbustad med dispensasjon- gbnr 305/94 Fløksand

Administrativt vedtak: Saknr: 904/20
Tiltakshavar: Yvonne Miroslawa Rouppert
Ansvarleg søkjar: Jens H. N. Bjordal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet og dispensasjon for etablering av tiltak i sikringssone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget for riving av delar av eldre fritidsbustad og oppføring av fritidsbustad på gbnr 305/94 på Fløksand.

Vidare gir Alver kommune i medhald av pbl § 20-1 bokstav k, l) rammeløyve til riving og oppføring av fritidsbustad slik det er vist på vedlagte situasjonskart og teikningar på følgjande vilkår:

1. Det skal søkjast om igangsettingsløyve før arbeid kan setjast i gang.
2. Det skal ikkje skje avrenning til vassdraget under arbeidet.
3. Det er ikkje tillatt å leggje inn vatn eller etablere utslepp frå fritidsbustaden.
4. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 17.07.20, mottatt 24.07.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
5. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
6. Arbeidet skal avsluttast med ferdigattest.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

- 7. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for riving av resten av eldre hytte og oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 33,4 m² og bygd areal (BYA) ca. 26,7 m² på gbnr 305/94 på Fløksand.

Utnyttingsgrad er opplyst til 5 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå føresegn 3.2.2 LNF-formålet til kommunedelplanen sin arealdel (KDP) og søknad om dispensasjon for etablering av tiltak i sikringssone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon og rammeløyve, motteken 28.04.20 og dokumentasjon ettersendt 20.05.20 og 24.07.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

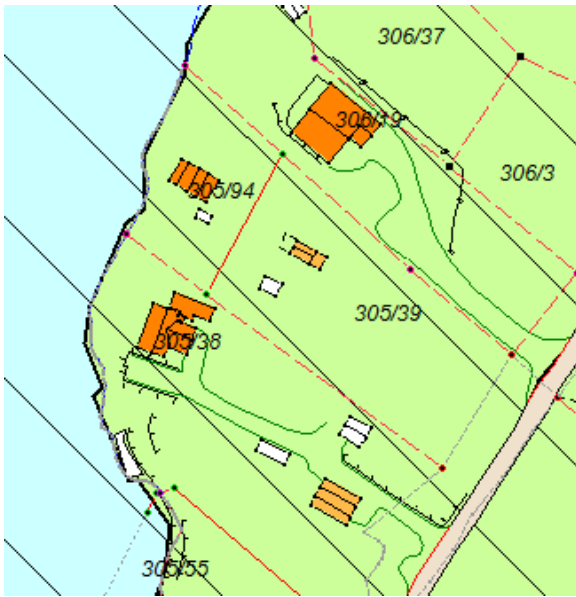
Sakshandsamingsfristen er 16 veker for rammesøknad med dispensasjon inklusiv uttale på 4 veker frå tidspunktet når søknaden er komplett. Mangel ble meldt til søkjar den 12.05.20 og 13.07.20. Opplysninga vart mottatt 24.07.20. Fristen for handsaming går frå dato når søknaden var komplett.

VURDERING

Planstatus:

Det omsøkte arealet er satt av til LNF-spreidd fritidsbustad område i arealdelen til kommunedelplanen (KDP) som vart vedteken 17.6.2015. Tiltaket som omsøkt er difor ikkje i samsvar med arealformålet i KDP.

I tillegg ligg tiltaket i omsynssone for verneplan for H190_1 Rylandsvassdraget, det er søkt om dispensasjon for etablering av tiltak i sikringssone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget den 28.04.20.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i KDP for etablering av tiltak.

Tiltaket krev dispensasjon for etablering av tiltak i sikringsone for verneområde H190 _1 Rylandsvassdraget i tillegg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknad om dispensasjon frå arealdelen i Kommuneplanen for Alver etter Plan-og bygningslova(Pbl) prg. 11.5 jfr. prg 11.6 og 11.7 og søknaden om dispensasjon for tiltak langs vassdrag Pbl. prg. 1-8.

Tiltakshavar ber om dispensasjon etter prg. 19.2 i Pbl.

Tiltakshavar eig eigedomen gnr. 305 bnr. 94 i Bjørndalsvegen 38 i Alver tidlegare Meland kommune. På denne eigedomen er det ei gamal hytte som er i så dårleg forfatning at ho ikkje kan nyttast. Restane etter dette bygget ynskjer tiltakshavar nå å fjerna og erstatte den gamle hytta med ei ny enkel hytte på om lag 27 kvm. Sjå teikning.

I føresegner til arealdelen pkt. 3.2.3 tabell 9.2 i kommuneplanen for Alver del Meland kommune er denne eigedomen oppført som godkjent bygd hytteeigedom i LNF-område.

Etter same føresegn pkt 3.2.2. kan det på slike eigedomar oppførast tilbygg/påbygg der samla bruksareal for alle bygg er inntil 100 kvm. utan dispensasjon frå bygging i LNF-område og bygging innafor 100m beltet i vassdrag .

Dersom omsøkt bygg på 27 kvm. kan tolkast som tilbygg til eksisterande gamal hytte som etterpå skal fjernast, vil det ikkje vera naudsynt med dispensasjon frå Kommuneplan sin arealdel eller bygging nær vassdrag. Dersom regelverket ikkje kan tolkast på denne måten ber tiltakshavar om at det vert gitt dispensasjon frå Pbl. prg 11.5 og prg. 1-8 for omsøkt tiltak med heimel etter Pbl. 19.2.

Vilkåra for dispensasjonen er klart tilstades sidan eigedomen i kommuneplanen alt er registrert som godkjent bygd eigedom i LNF-område og tiltaket skal erstatta eit tidlegare godkjent tiltak. Tiltaket som det vert søkt om dispensasjon for er ei lita enkel hytte på 27 kvm. Hytta skal plasserast om lag på same staden som den gamle hytta stod. Eigedomen som hytta ligg, på grensar mot Rylandsvatnet, men strandsona er brattlent og lite tilgjengeleg for alminneleg ferdsel og er såleis ikkje egna for friluftsføremål.

Hytta skal ikkje ha innlagd vatn og har såleis ikkje krav om særskilt utsleppsløyve med mogeleg ureining av Rylandsvatnet.

Tilkomsten til hytta skjer på same måte som tidlegare med ein sti frå Bjørndalsvegen fram til eigedomen over gnr. 305 bnr. 39. Eigedomen bnr. 94 har tilkomstrett over denne stien samt avtale med eigar av bnr. 39 om parkeringsplass på bnr. 39 sin eigedom.

Tilhøvet til Forvaltningsplanen for Rylandsvassdraget.

Sidan tiltaket ikkje endrar status i høve til bruk eller utvida bygg eller storleik på bygg med meir aktivitet enn det var då forvaltningsplanen var utforma og godkjent, kan ein ikkje sjå at omsøkt tiltak kjem i konflikt med denne forvaltningsplanen og dispensasjon frå denne planen skal då ikkje vera naudsynt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kulturavdelinga kjem med følgjande uttale den 15.05.20:

Viser til førespurnad om å koma med uttale til søknad om løyve til fjerning av gammalt bygg og oppføring av ny fritidsbustad datert 11. mai 2020.

Eg kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med kulturminne- eller friluftssinteresser, og har såleis ingen merknader til tiltaket.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.07.20.

På situasjonsplanen er tiltaket vist med avstand på 5 meter frå nabogrensa og 8 meter frå vassdraget. Tidligere hytte låg 4 meter frå vassdraget. Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan når det gjeld Rylandsvassdraget. Det er gitt dispensasjon for etablering av tiltak i sikringsone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget i tillegg med vurdering nedanfor.

Tiltaket har planeringskote på +13,0, og mønehøgde ligg på kote +16,87.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere ca.61 meter .

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er ikkje sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Det er ikkje søkt om innlagt vatn eller etablering av utslepp i saka.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket gjeld gjenoppføring av tidligere etablert hytte med stadfesta gangrett over anna manns grunn på gbnr 305/39. Dokumentasjon på gangrett er mottatt her 24.07.20. Vi registrerer at det er vist parkeringsplass langs kommunal veg på gbnr 305/199, men vi tar ikkje stilling til parkering då desse forhold må avklarast med avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avlaup i Alver kommune.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tiltaket med gangveg. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve 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.

Søkjær skriv følgjande om tiltakets utforming:

Tiltakshavar eig eigedomen gnr. 305 bnr. 94 i Bjørndalsvegen 38 i Alver tidlegare Meland kommune. På denne eigedomen er det ei gamal hytte som er i så dårleg forfatning at ho ikkje kan nyttast. Restane etter dette bygget ynskjer tiltakshavar nå å fjerna og erstatte den gamle hytta med ei ny enkel hytte på om lag 27 kvm. Sjå teikning.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad til utforming av fritidsbustaden.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

Det omsøkte arealet ligg i omsynssone for verneplan for H190_1 Rylandsvassdraget der det er sett krav om vurdering av risiko for verknad for Rylandsvassdraget. Kommune vurderer at avrenninga frå ny hytte går til terreng utan skadelidande verknad for Rylandsvassdraget då det skal ikkje leggjast inn vatnet eller etablerast utslépp frå hytte.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

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, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Vår vurdering :

Planføresegn 3.2.2 skal sikre at arealet i LNF-spreidd fritidsbustad ikkje blir utbygd med større nye tiltak. Etersom arealet skal nyttast for same føremål som eksisterande hytte og skal ikkje auke i storleik, kan administrasjonen ikkje sjå at formålet med planføresegn vil bli vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Vi kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon. Ei riving av delar av eldre bygg i dårlig stand og gjenoppføring av mindre hytte tilseier at areala skal nyttast til same bruk.

Kommunen sender dispensasjonsvedtaket til klagevurdering til både Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Vi kan ikkje sjå konflikt mellom LNF-formålet og omsøkte tiltak. Kommune er samd med søkjar i at:

«Tiltaket ikkje endrar status i høve bruk, utvida bygg eller storleik på bygg med meir aktivitet enn det er godkjent.»

Det er søkt om dispensasjon for etablering av tiltak i sikringssone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget – omsynssone i kommuneplanen. Søkjar har grunngjeve at tiltaket ikkje har negative verknader for vassdraget, og at det ikkje skal skje avrenning til vassdraget. Hytte skal plasserast 8 meter frå vassdraget, det er 4 meter lengre vekk frå vassdraget enn eksisterande plassering per i dag.

I verneplanen Forvaltningsplan for Rylandsvassdraget av 12.03.08 står det følgjande:

«Rylandsvassdraget vart i 2005 gitt eit varig vern av Stortinget, som ein del av "Verneplan V for verna vassdrag i Noreg". Med denne status er heile Rylandsvassdraget, inklusive nedbørsfeltet, omfatta av dei Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for forvaltning av verna vassdrag. Forvaltningsplanen må difor i si målsetting forholde seg til de generelle mål som er gitt for verna vassdrag, men må i sin praksis og ta omsyn til ein rekke sektorlover.

Retningslinene knytt til RPR rår til at ein i arbeidet med arealdelen i kommuneplanar differensierer forvaltninga av dei verna vassdraga ut i frå verneverdiar og arealtilstand. Måten å få det til på er ei soneinndeling av vassdraget, der dei ulike sonene og klassane vil vere retningsgjevande for den framtidige forvaltninga. Fleire detaljer knytt til RPR, om ulike soner og klassar mm, er å lese i kapittel 3.

Dei nasjonale mål for forvaltninga av dei verna vassdrag er gitt ved Stortinget sin behandling av verneplanane for vassdrag, m.a. i Innst. S. nr 10 (1980-81).

For å oppnå måla, må det særleg leggjast vekt på god forvaltning for å:

- a. unngå inngrep som kan redusere verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminne og kulturmiljø,*
- b. sikre referanseverdien i dei mest urørte vassdraga,*
- c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særleg i område nært befolkningskonsentrasjonar,*
- d. sikre verdien knytt til forekomster/områder i dei verna vassdraga sine nedbørfelt som det er faglig dokumentert er viktig for vassdraget sin verneverdi,*
- e. sikre dei vassdragsnære områda sin verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der desse interessene var ein del av grunnlaget for vernevedtaket.»*

Kommunen si kulturavdeling har uttalt at friluftstinteresser er ikkje råka den 15.05.20.

Fordelane ved å gi dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene då det vert gjennomoppbygd mindre hytte på same stad. På bakgrunn av dette er administrasjonen einig med tiltakshavar i at vilkåra for å kunne gi dispensasjon i dette tilfellet er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/8614

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

situasjonsplan og teikningar

Kopi til:

Yvonne Miroslawa Rouppert Ivarhaugen 11 5306 ERDAL

Mottakarar:

Jens H. N. Bjordal Pb. 92 5906 FREKHAUG