



Øivind Magnussen
Christinegård 48
5037 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13578 - 20/65068

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:
29.10.2020

Dispensasjon for riving av naust og oppføring av nytt naust - gbnr
139/67 Tveiten nedre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1097/20

Tiltakshavar:

Øivind Magnussen

Søknadstype:

Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §
19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 1-8 vedkommande byggjegrænse mot sjø for riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust med tilleggssdel til oppbevaring og med pipe for utluffing av røykovn for fisk.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for riving av eksisterande naust og oppføre nytt naust samt etablering av bod knytt til naust. Eksisterande naust ligg lågt og ved høg ved flo vasstand ligg grunnmur under vassnivå. Det er difor ynskje om å rive eksisterande naust og etablere ei betongsokkel på 40 cm og etablere nytt naust på denne. Dette resultera i ei heving på 40 cm i frå dagens terrengnivå. Opphavlege naust har storleik på om lag 20 m² og nytt naust får ei samla storleik på 35 m².

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 20.10.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kvamsvågen plan-id 1263-25082004 er definert som LNF-føremål. Naust er plassert innafør område U/N/B (uthus, naust og badehus.)

Tillat storleik på naust er sett til 40 m² BYA (bygd areal).

Dispensasjon

Reguleringsplana for Kvamsvågen har ikkje regulert byggjegrænse mot sjø, det vil difor vere den generelle 100 meters grensa jf. plan- og bygningslova § 1-8 som gjeld for dette området. Både naust og bod er i strid med denne og det krevs dispensasjon i frå dette forholdet.

Skildra bod ligg innafør LNF-området i reguleringsplana og denne krev difor dispensasjon i frå dette forholdet også.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Naust

Jeg har et naust i Kvamsvågen som det kommer vann inn i på stor flo / springflo. Naustet er bygget i 1962. Jeg søker samtidig om å få sette inn to små vinduer på østsiden av naustet for å få mer dagslys inn. Vinduene vil utgjøre mindre enn 5% av veggflaten tilsammen.

Jeg søker også om å få sette inn pipe i takplater på vestsiden av naustet for utluffing av røykovn for fisk, se tegning. Jeg har vist på tegning at jeg ønsker å installere strøm i naustet og har indikert plassering av skap for strømmåler og sikringer.

Bod for fiskeutstyr og garn

Jeg søker her om å få sette opp en bod for fiskeredskap og garn på samme tomt. Der er ikke tradisjonelt garnloft på naustet og jeg ønsker lagerplass for teiner og garn etc. Boden vil ikke ha direkte forbindelse med naustet pga tomtens utforming. Jeg har tenkt å lage en bod som er tilpasset området med bruk av tradisjonell byggemetode og utforming. Deler av boden vil ha natursteins mur dersom underlaget tåler vekten av slik mur. Jeg må grave litt for å finne ut av dette. Jeg ønsker å bruke forskalingsblokk som støtte for en slik natursteins mur. Betong blokkene vil ikke være synlige. Utover dette blir boden i treverk med to små vinduer og dobbel dør hengslet på hver side. Dersom slik bod kan godkjennes vil jeg vurdere å sette inn røykeovn for fisk i boden med utluffing i tak på nordvest vendt side.. Se vedlegg 2 for mål på boden.

Jeg har vist plassering plassering av boden i terrenget med 4 m avstand fra grense. Se vedlegg 3.»

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.07.2020.

Naust er plassert innanfor føremålsgrensa i gjeldande plan.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Parkering og tilkomst går fram av gjeldande plan. Det er ikkje søkt om endringar knytt til dette.

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om endring av terreng. Nytt naust vert heva 40 cm i frå opphavleg nivå.

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.

Det er de opphavlege teikningane av naustet som ligg til grunn for det nye naustet. Utsjånad vert i stor grad den same som opphavlege naust med tradisjonelle løysingar. Storleik er innafor de ramar plana opner opp for.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Hovud føremålet med søknaden er å forhindre flaum som råkar naustet. Når det gjeld hevingsnivå vil ein i framtida truleg måtte ta ny vurdering av dette. Samstundes er det ei vurdering av kor høgd i terrenget ein bør heva naustet før det vert behov for ytterligare tiltak som til dømes bryggje og båtopptrekk for å kunne nytte naustet. Tiltaket gjeld ikkje for varig opphald av personer, og slik vi vurderer det er det ikkje naudsynt med ytterligare tiltak for tilkomst, ved denne nye høgda.

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.

Reguleringsplanar er gjennom ei omfattande prosess. Det er difor ikkje kurant å dispensere i frå denne. Det er ei lovbestemt praksis at arealutviklinga skal styrast gjennom planar, og desse skal takast vare på både lokale og regionale interessa. For reguleringsplana Kvamsvågen er det ei feil at denne ikkje inneheld regulert byggjegrænse mot sjø. Skildra naust er elles i samsvar med gjeldande reguleringsplan både i storleik og plassering.

Naust har ei storleik på 35 m² mens plana opnar opp for inntil 40 m². Behov for større naust er ei naturleg utvikling, der ein ofte har både større båtar og meir utstyr knytt til desse båtane.

Det er estetiske omsyn som ligg til grunn for naustet sin utforming. Det er ynskjeleg å bevare same byggjestil og storleik og samstundes er det i plan kun sett av areal til dette. Ein kan ikkje sjå at riving og oppføring av eit nytt og meir funksjonelt naust med same plassering vil settje plana vesentleg til sides.

Vi kan ikkje sjå at det er aktiv gardsbruk på det øvre arealet sett av til LNF. Det er innteikna i plankartet ei stil på arealet LNF. Men omsøkte naust er ikkje i konflikt med denne.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjegrænse mot sjø er oppfylt.

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 følger 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/13578

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

teikningar
kart

Mottakarar:

Øivind Magnussen	Christinegård 48	5037	BERGEN
Øivind Magnussen	Christinegård	5037	BERGEN

Mottakarar:

48