



## Plan og byggesak

Svein Gunnar Raknes  
Askelandsvegen 40  
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/590 - 20/40387

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

Dato:  
30.06.2020

Klagen tatt til følgje - dispensasjon for tilbygg til hytte - gbnr 81/4 Risøy

Tiltak: dispensasjon for tilbygg til hytte  
Byggjestad: Gbnr: 81/4  
Tiltakshavar: Svein Gunnar Raknes

**Administrativt vedtak. Saknr.: 675/20****Vedtak :**

**Alver kommune tar klagen til følgje og godkjenner søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF og byggeforbodet i strandsona for oppføring av tilbygg til hytte på gbnr 81/4 Risøy i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:**

- Eksisterande vegetasjon ut over den som er naudsynt for bygginga skal takast vare på.

Informasjon om saka:**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 m<sup>2</sup> tilbygg. Eksisterande hytte er ca 50 m<sup>2</sup> og ligg på ein holme på om lag 2,4 dekar.

**Vedtak**

Det vart gitt avslag den 29.04.2020 i administrativt vedtak 446/20

**Klage**

Klage vart mottatt 22.05.2020, innafor fristen.

**Klagen**

Klagar peikar på at Fylkesmannen i si formulering i uttalen ikkje direkte rår ifrå å gje dispensasjon:

Fylkesmannen er kritisk til dispensasjon i denne saka og ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Klagar skriv vidare:

Kjeldsholmen slik den fremstår i dag, er delvis skogkledd slik at vegetasjon er med på å skjerme eksisterende hytte for innsyn, og bidrar til å redusere fjernvirkningen av hytten. Dette vil også være gjeldende for nytt tilbygg. Sann sett er jeg av den oppfatning at tilbygget i svært begrenset grad vil øke privatiseringen av strandsonen eller påvirke landskapet negativt. Det vil også være i min interesse å beholde vegetasjon for å skjerme for innsyn, samt begrense omfang av areal på holmen som fremstår som privatisert.

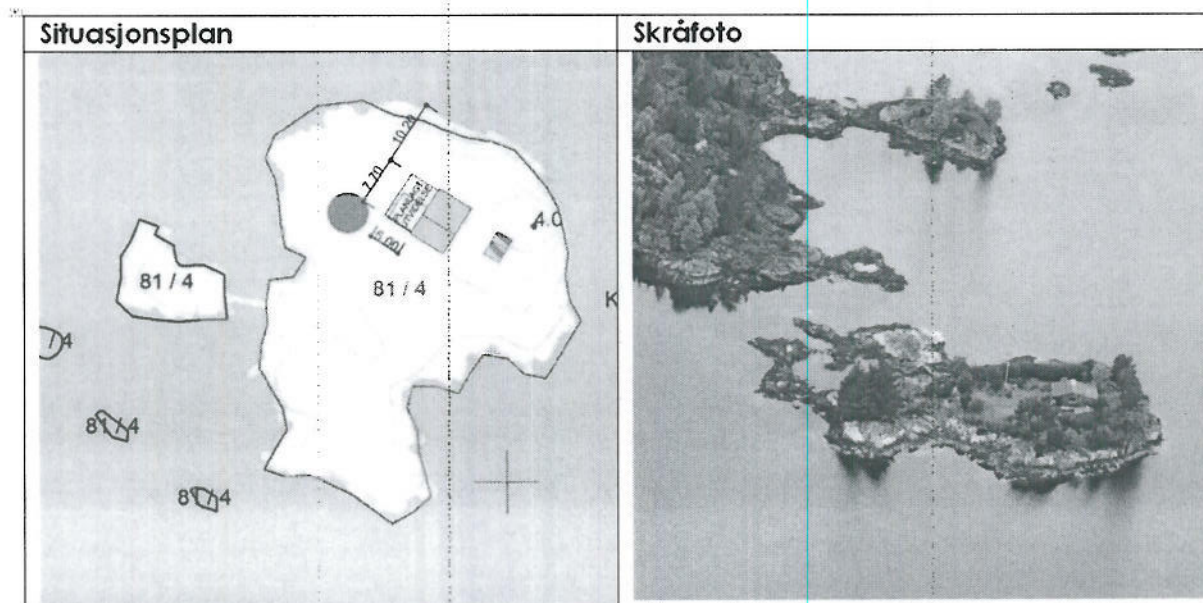
Foto som er vedlagt klagen underbygger klagar si vurdering av verknaden på omgjevnaden:





### Vurdering/drøffing:

Desse bilda illustrerer situasjonen mykje betre enn skråfoto og situasjonsplan som vart brukt i høyringsbrevet:



Fotografia tatt få sjøen viser at hytta er svært godt terrengtilpassa, og at det visuelle inntrykket vert ytterlegare dempa av trea mellom hytta og sjøen

### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Omsøkte tiltak vert av administrasjonen vurdert som godt terrengtilpassa, og ikkje for stort og ruvande. 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. På bygde fritidseigedommar i LNF-område opnar kommunedelplanen for dispensasjon for mindre tiltak.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på terrengtilpassing og total utnytting for eigedommen og at tiltaket kjem på ein eigedom som er bygd med fritidsbustad og ikkje skal nyttast til landbruksdrift.

Omsyna som ligg bak LNF-føremålet vert såleis ikkje vesentleg tilsidesett.

Omsynet bak byggeforbodet 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 gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Tiltaket er ei relativt lita endring av bygning på eigedom som er bygd med fritidsbustad og vil såleis ikkje endra bruken av arealet. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet og strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av dette beskjedne tilbygget.

#### Fordelar:

- Kommunedelplanen pkt. 4.7 opnar for dispensasjon for mindre tiltak på eigedom bygd med fritidsbustad i LNF
- Tiltaket er godt tilpassa terreng og bygning
- Hytta er skjerma av vegetasjon, slik at ho er lite synleg frå sjøen
- Tiltaket har liten påverknad på naboeigedommar og naturmiljøet

#### Ulemper:

- Tiltaket er i strid med planføremålet
- Tiltaket er i strid med byggeforbodet i strandsona
- Dispensasjonar kan skapa presedens

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at tiltaket er eit lite tilbygg til eksisterande hytte som ikkje vil føra til auka privatisering av strandsona eller forringing av landskapet.

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

Til slutt meiner vi at dispensasjon i denne saka ikkje har noko særlig negativ presedens for området. Denne hytta ligg på ein av dei få bebygde holmane i området

Etter ei samla vurdering meiner vi at fordelane er klart større enn ulempene ved utviding av hytta. Vidare meiner vi at omsyna bak føresegna om LNF i kommunedelplanen og byggeforbodet i strandsona ikkje vert sette vesentlig til sides viss det blir gitt dispensasjon.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, jf. pbl § 29-4 3. ledd bokstav b.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Samandrag/konklusjon**

Med bakgrunn i vurderinga over har Alver kommune komme fram til at vedtaket kan gjerast om og klagen tatt til følgje på vilkår av at eksisterande vegetasjon ut over der tilbygget skal plasserast vert tatt vare på.

### **Aktuelt regelverk**

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslovens § 11.

7. Kommunen vil kunne gje nødvendig rettleiing for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Saksbehandlingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er komme frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

## GENERELL INFORMASJON

### Mynde

Saka er behandla 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 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.

### 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.

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

### 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.

**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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, 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:**

Klage på vedtak

Bilde

Bilde

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 81/4 Risøy

Teikningar av tilbygg - gbnr 81/4 Risøy

Situasjonskart

Uttale - Alver - 81/4 Risøy - tilbygg til hytte - dispensasjon

Søknad om dispensasjon - gbnr 81/4 Risøy

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Vestland  
Svein Gunnar Raknes

Njøsavegen 2 6863  
Askelandsvege 5938  
n 40

LEIKANGER  
SÆBØVÅGEN

**Mottakarar:**

Svein Gunnar Raknes

Askelandsvege 5938  
n 40

SÆBØVÅGEN