



Astrid Kristine Simes
Fløenbakken 37
5009 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13388 - 20/68563

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

Dato:
29.10.2020

Godkjent søknad om dispensasjon for uthus i LNF - gbnr 12/17 Veland

Administrativt vedtak: Saknr: 1154/20
Tiltakshavar: Astrid Kristine Simes
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 og forbod mot tiltak i strandsona etter pbl § 1-8 for oppføring av uthus på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 06.10.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6.**
- 2. Det må sendast ny søknad om dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesvegen med ny plassering.**
- 3. Tiltaket kan ikkje oppførast før det ligg føre løyve frå Vestland fylkeskommune.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

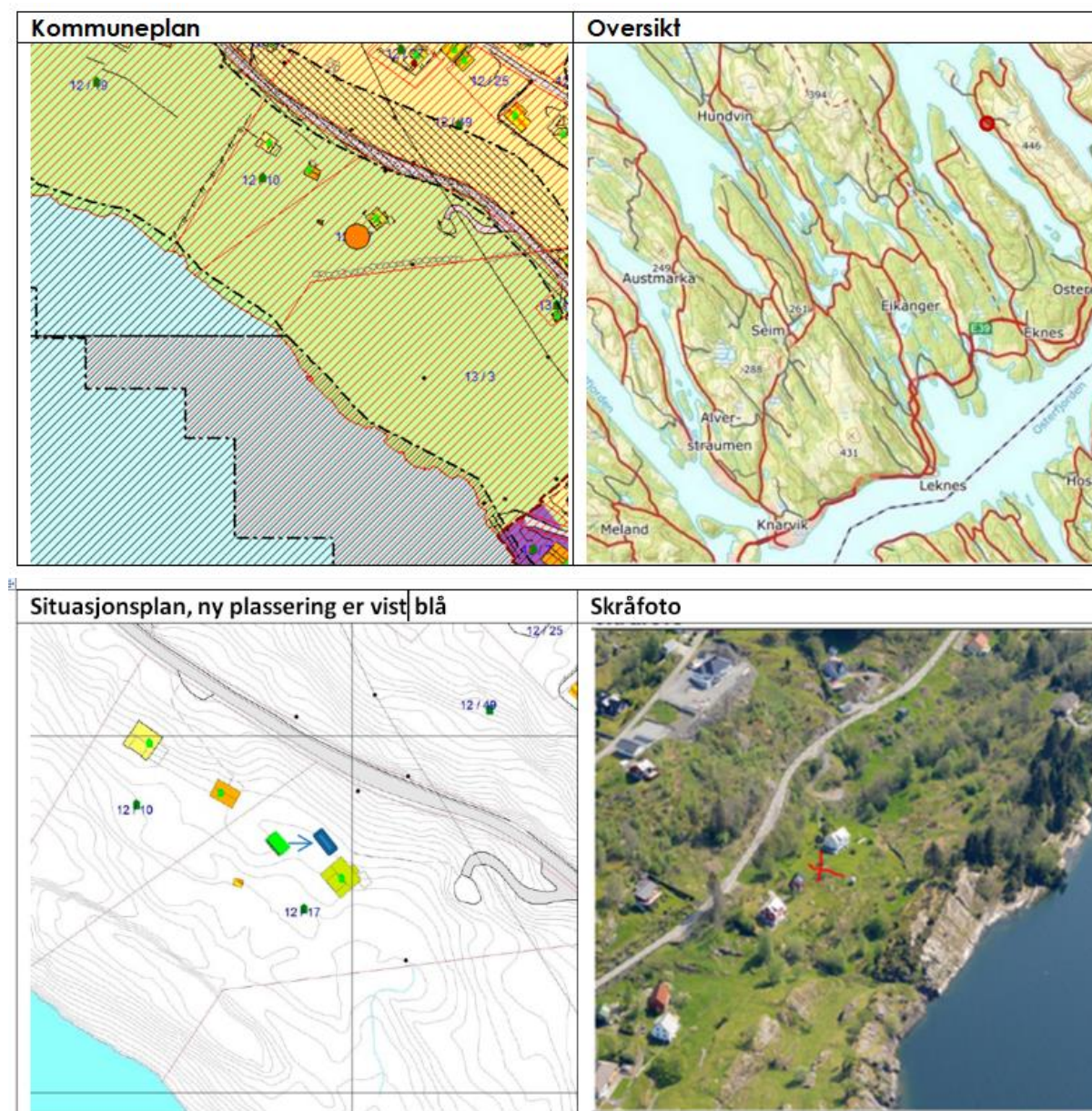
Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og frå LNF-formålet i kommunedelplanen sin arealdel for bygging av uthus med bygd areal (BYA) ca. 25 m².

Plasseringa vart først vist ca. 75 m frå sjøen og 25 m frå midten av fylkesvegen. Det er søkt om ny plassering ca 82 m frå strandlinja og 18 m frå vegmidte.



Saksbehandlingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottatt. Kommunen etterspurte meir dokumentasjon i brev av 18.08.2020. Dokumentasjon for nabovarsling vart mottatt 31.08.2020]. Saksbehandlingsfristen er forlenga med den tida det har tatt å supplere søknaden og venta på svar på høyring. Fristen er 30.10.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 er definert som LNF. Omsøkte uthus ligg i 100-metersbeltet – ca 82 m frå sjøen.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplanen og byggeforbodet i strandsona .

Dispensasjonssøknaden er grunngeven slik:

Grunngeving for bygging av uthus på Gnr.12, bnr.17.

I kjellaren på hovudhuset kjem det inn mykje vatn. Det er difor konstant fuktig i kjellaren noko som gjer det vanskeleg å lagra ting der. Treng difor eit tørt uthus.

Uthuset vil ikkje vera til ulempe for verken friluftsliv (sjå kart) eller landbruk.

Uttale frå anna styresmakt – anna lovverk

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Vestland fylkeskommune

har gitt positiv uttale til søknaden med plassering 25 m frå midten av fylkesvegen. Fylkeskommunen skal behandla søknaden etter Veglova etter at dispensasjon frå Plan- og bygningslova er godkjent.

Tiltakshavar må senda ny søknad til Vestland fylkeskommune om dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesvegen med ny plassering. Tiltaket kan ikkje oppførast før det ligg føre løyve frå Vestland fylkeskommune.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i ny situasjonsplan mottatt 06.10.2020.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje innlagt vatn .

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg .

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

Eigedommen ligg område der det er fare for ras og skred.

Bygging og bruk av eit lite uthus vil få liten konsekvens for persontryggleik, og krev difor ikkje geologisk vurdering av risiko for ras.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylte 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.

Omsynet 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 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 ein ganske liten bygning i tunet på ein stor eigedom som er bygd med fritidsbustad . godkjenning av dispensasjon 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 uthuset.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen som plan- og bygningsstyresmakt særleg lagt vekt på at det gjeld eit lite uthus på eit areal som alt er tatt i bruk til byggeformål og er ein del av tunet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona 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.
- Søknaden skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- 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.
- 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 behandla 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/13388

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Endre plassering uthus.
Uttale - Dispensasjon til uttale - Fv. 5458 - GBNR 12/17 Veland
Grunngjeving søknad om bygging uthus - GBNR 12/17 Veland
Søknad disp NLF-100m sjø. Gnr.12, bnr.17

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

Mottakarar:

Astrid Kristine Sirnes	Fløenbakken 37	5009	BERGEN
Inga Hilde Breivik	Fløenbakken 37	5009	BERGEN