



Øyvind Berg
Tertneshøyden 34
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15026 - 20/80551

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

Dato:
22.12.2020

Dispensasjon og løyve til oppføring av bod - gbnr 445/120 Manger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 1383/20
Tiltakshavar: Øyvind Berg
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett med heimel i plan- og bygningslova § 20-4

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 godkjenner Alver kommune søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF og byggeforbodet i strandsona for oppføring av uthus på gbnr 445/120 Manger nedre i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Plassering skal vera i samsvar med revidert situasjonsplan datert 15.12.2020

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Dispensasjonsvetaket vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

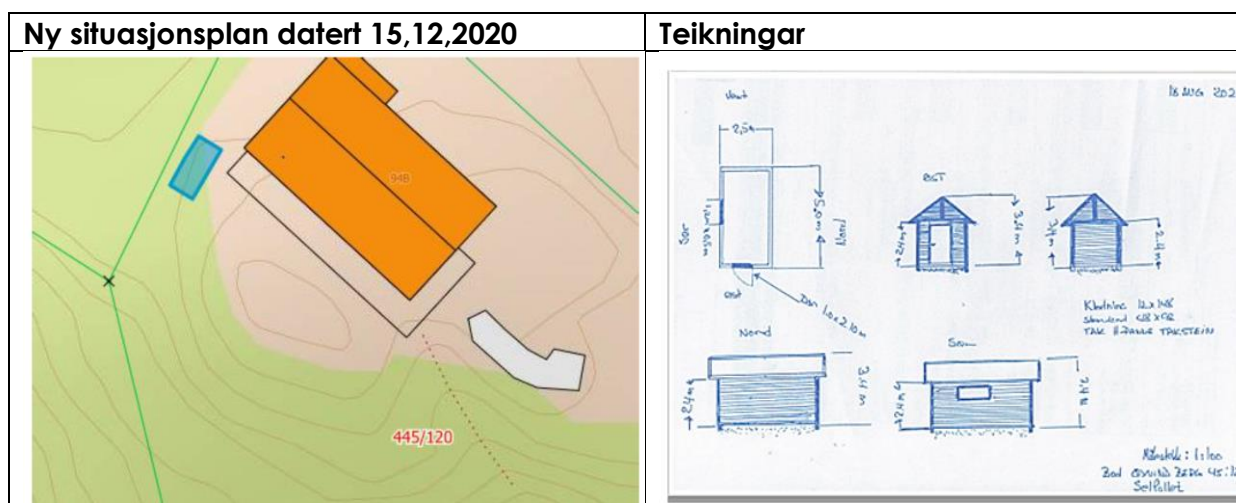
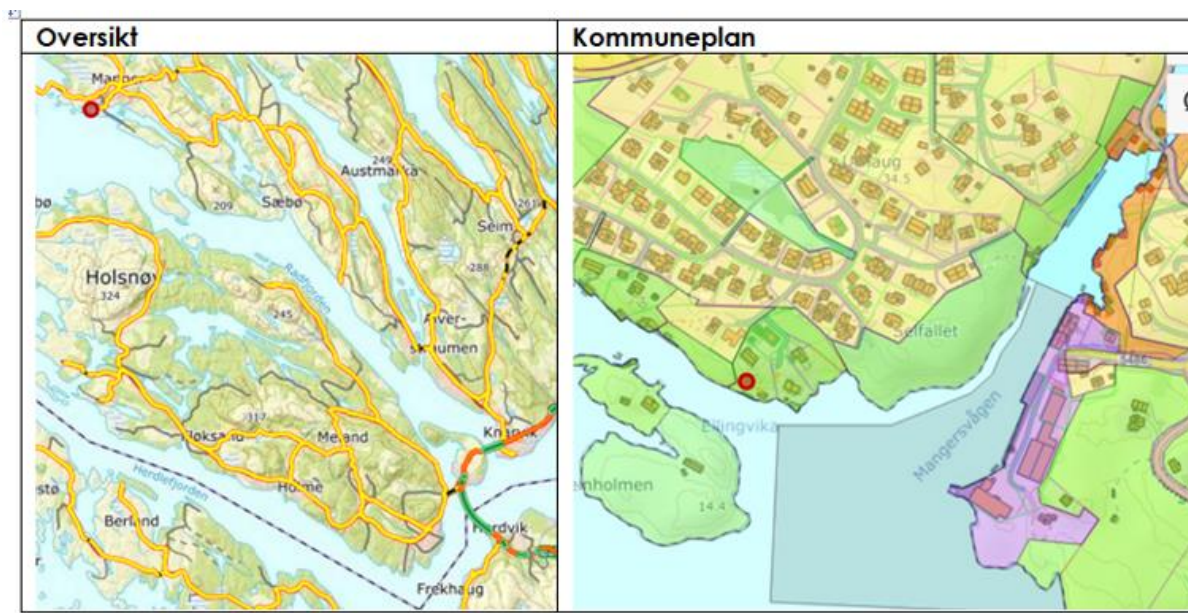
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av bod på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 15.12.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av bod på $5 \times 2,5 = 12,5 \text{ m}^2$ 3,4 m høg 1 m frå nabogrense.



Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett då han var mottatt 02.09.2020. Saksbehandlingsfristen er 12 veker frå denne datoen pluss den tida saka har vore på høyring.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF og strandsone.

Dispensasjonssøknaden er grunngitt med behovet for lagringsplass for hagereiskap m. v.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore på høyring til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Fylkesmannen i Vestland skriv mellom anna:

Primært meiner vi at nye tiltak i strandsona bør plasserast lengre vekk frå sjøen enn eksisterande bygningar. I denne saka er bua plassert nærare sjø enn eksisterande bygning. Det kjem ikkje fram om det er naudsynt med terrenginngrep for å kunne føre opp bua. I denne saka må kommunen særleg vurdere terrenginngrep, landskapsverknad, auka privatisering og om ein kan plassere bua lengre vekk frå sjøen. Fare for å setje kommuneplanen tilsides som styringsverktøy er også ei viktig vurdering.

Kommentar

Kommunen bad tiltakshavar vurdere plassering lengre frå sjøen. På ny situasjonsplan datert 15.12.2020 er uthuset trekt 2 meter lengre frå sjøen. Uthuset kjem inntil hytta, som er plassert delvis bak den høgaste delen av tomte.

Tiltakshavar opplyser at han treng plassen mellom hytta og tomtegrensa til biloppstillingsplass.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 15.12.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense mot sjø i plan.

Vatn og avløp (VA)

vert ikkje endra.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

vert ikkje endra.

Terrengbehandling

Situasjonsplanen viser plassering av bod.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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 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.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna 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.

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 friluftsinnteresser, 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 bygningsmassen på

eigedom som er bygd med fritidsbustad og vil såleis ikkje endra bruken av arealet eller gje auka privatisering.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet og strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av dette beskjedne nybygget.

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

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

Efter 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.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanen er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av ny situasjonsplan mottatt 15.12.2020.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 nabovarslast 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.
- 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 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.: 20/15026

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland
Øyvind Berg

Njøsavegen 2 6863
Tertneshøyden 5113
34

LEIKANGER
TERTNES

Mottakarar:

Øyvind Berg

Tertneshøyden 5113
34

TERTNES