



Willem Vogelaar  
Toskavegen 484 B  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/16037 - 20/81270

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
21.12.2020

## Dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av bygg/le for sau - gbnr 443/12 Søre Lamholmen

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1400/20  
**Tiltakshavar:** Willem Vogelaar  
**Søknadstype:** Dispensasjon

### VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av le for sau på gnr 443/12.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av eit mindre bygg/le for sau på Søre Lamholmen. Bygget har ein storleik på 2,5 x 3,0 meter med pulttak. Største gesimshøgde er oppgitt til 2,5 meter. Brygga som søknaden i første omgang omfatta går ut.

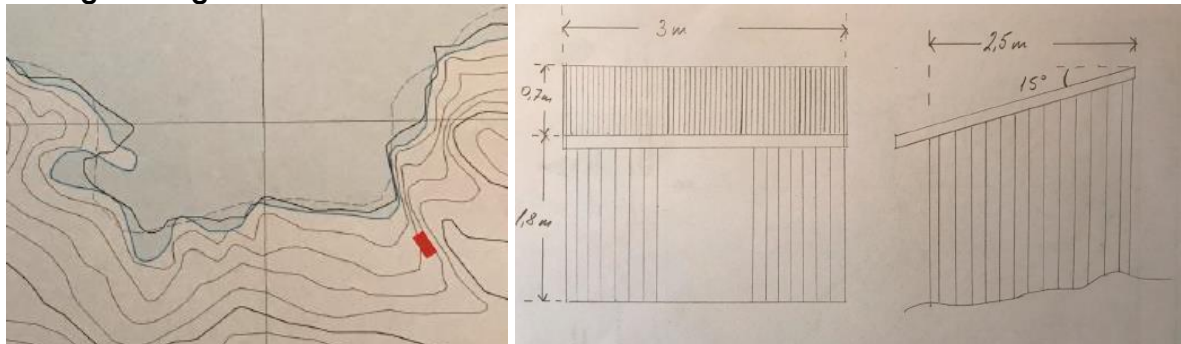
Tiltakshavar søker på vegne av eigar av gbnr 443/12, men tiltaket skal plasserast på sameige mellom gbnr 443/11, 443/12, 443/13 og 443/14.

Det vert elles vist til søknad mottatt 23.9.2020 og supplerande dokumentasjon mottatt 11.11.2020.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.11.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

## Kart og teikningar



### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy sin arealdel er definert som LNF-føremål. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med gjeldande arealføremål, men krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

### Dispensasjon

Søknaden er grunnlagt i at tiltakshavar har drift med gammelnorsk sau og brukar utmarksarealet til heilårs beite. For å nytta Søre Lamholmen til beite er de nødvendig å føra opp eit bygg/le for sauane. Dette har storleik 2,5 x 3,0 meter. Bygget vert oppført slik at det kan fjernast igjen når det ikkje lenger er behov for å nytta holmen til beite.

### 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 ikkje nabovarsla, men det ligg føre samtykke frå sameigarane.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.10.2020.

### Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ikkje relevant for tiltaket.

### 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

Tiltakshavar 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 vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempe, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt.

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 setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføra.

Byggjegransa mot sjø er sett for å gje strandsona eit særskilt vern og halde ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Omsøkte bygg er plassert nord og i ei vik på nordsida av Søre Lamholmen. Avstand til sjø er berre nokre få meter.

Kommunen vurderer at omsynet bak byggjeforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg sett til side ved å føra opp eit bygg/le slik det er søkt om. Tiltaket er lite og nødvendig for å kunne nytta Søre Lamholmen til beite. Det er vidare lagt vekt på at tiltaket er mellombels og vil verta fjerna når holmen ikkje lenger skal nyttast til beite. Kommunen er ikkje kjend med at det er særlege interesser knytt til friluftsliv eller naturomsyn som vil verta råka av tiltaket.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen lagt vekt på at oppføring av bygg/le slik det er søkt om er nødvendig for å nytta Søre Lamholmen til beite, at tiltaket er i tråd med arealføremålet og at strandsonevernet ikkje vert vesentleg sett til side. Dispensasjon vert gitt slik det er søkt om.

### **Nabovarsel/Privatrettslege tilhøve**

Kommunen vurderer at nabovarsel ikkje er nødvendig dersom sameigarane er varsla.

Vi ser etter gjennomgang av saka at det ikkje ligg føre samtykkeerklæring frå alle eigarane. Plasseringa av bygget er også noko endra etter at erklæringane om samtykke som ligg føre er innhenta. Kopi av vedtaket går alle heimelshavarane av eigedomane gbnr 443/11, 443/13 og 443/14 med klagerett.

### **Vurdering av søknadsplikt etter plan- og bygningslova kap. 20**

Kommunen vurderer at tiltaket kjem inn under § 20-5 bokstav g) i plan- og bygningslova og derfor ikkje er søknadspliktig. Tiltaket er lite og vil bli bygd slik at det enkelt kan fjernast når Søre Lamholmen ikkje lenger vert nytta som beite. Vi vurderer at dei forhold ein søknad etter plan- og bygningslova skal ivareta i dette tilfelle er ivaretatt gjennom behandlinga av søknaden om dispensasjon.

## Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

## 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 offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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.

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 samsvar 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 føre 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.

## Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## Ferdigstilling

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, ver venleg og referer til saknr.: 20/16037

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan le for sau - gbnr 443-12  
Teikningar av le for sau - gbnr 443-12

**Kopi til:**

Willem Vogelaar	Toskavegen 484 B	5936	MANGER
-----------------	---------------------	------	--------

**Mottakarar:**

Frank Kvammen	Toskavegen 492	5936	MANGER
Kari Heggenes Kvammen	Toskavegen 492	5936	MANGER
Kjerstin Toska	Prestholsteigen 20	4313	SANDNES
Kåre Bjørn Martinussen	Postboks 1302	3105	TØNSBERG
Mads-Henning Martinussen	Kolstien 26 B	5097	BERGEN
Steinar Søråas	Prestholsteigen 20	4313	SANDNES
Willem Vogelaar	Toskavegen 484 B	5936	MANGER