



Kenneth Bjørnevoll
Reikeråsvegen 175
5913 EIKANGERVÅG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/19347 - 21/31469

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
07.05.2021

Løyve til oppføring av naust - gbnr 62/67 Tøfting

Administrativt vedtak: Saknr: 553/21
Tiltakshavar: Kenneth Bjørnevoll
Ansvarleg søkjar: Kenneth Bjørnevoll
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 a) vert det gjeve løyve for oppføring av naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.03.21, mottatt 29.03.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 36,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 40 m². Utnyttingsgrad er opplyst til [sett inn] % BYA/ % BRA.

Søknaden omfattar berre oppføring av naust. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Tiltakshavar har sendt søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen jf. § 1-8 pbl for oppføring av naust. Administrasjonen meiner at naust krev ingen dispensasjon når byggjegrænse mot sjøen er vist i supplerande kommunedelplanen for Lindås.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.12.20 og supplert 23.02.21, 08.03.21 og 26.03.21.

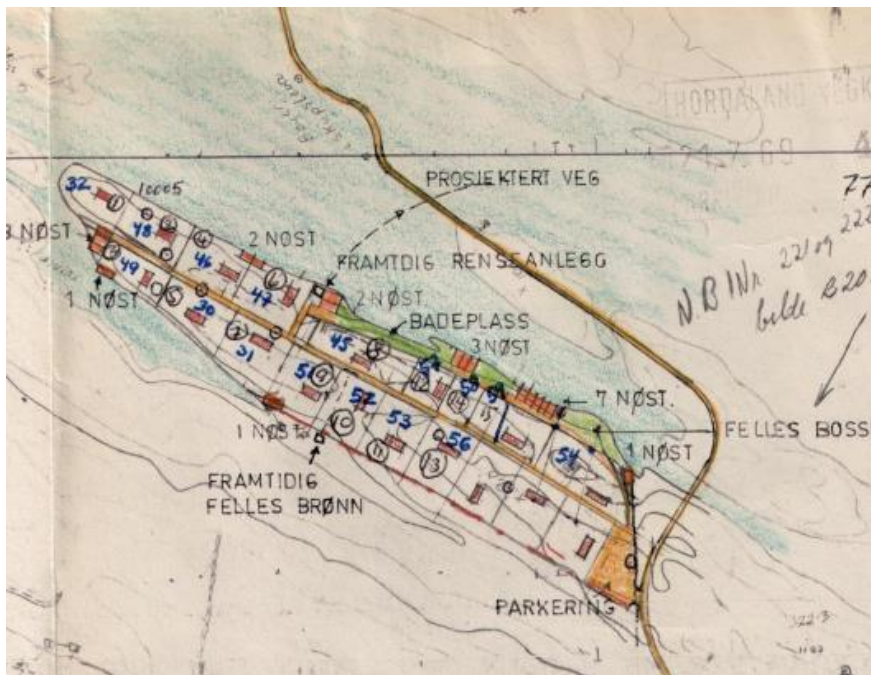
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 19.02.21.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå søkjar 23.02.21, 08.03.21 og 26.03.21. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tøffingneset Disp.plan Del av gnr 62 bnr 3 med plan id 1263-20061969 er definert som naustføremål. Kommunedelplan for Lindås er supplerande til gjeldande disposisjonsplanen.

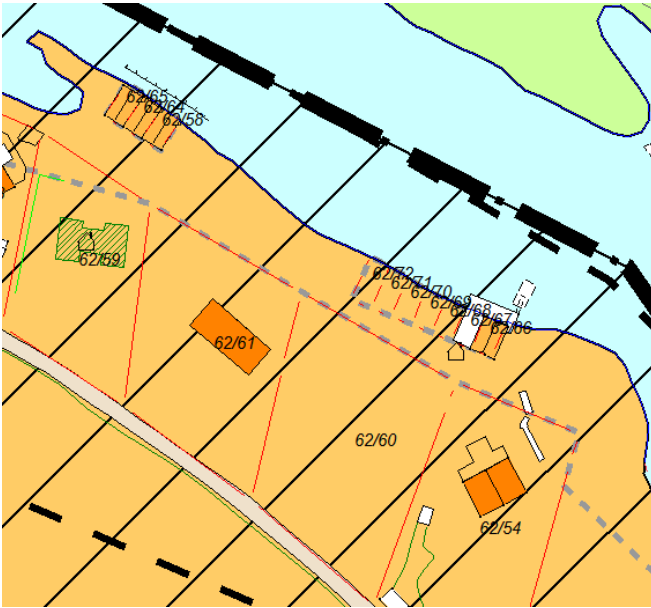


Dispensasjon

Tiltaket – naust - krev ikkje dispensasjon.

Det er søkt dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen for oppføring av naust med grunngeving i revidert søknaden datert 08.03.21. Administrasjonen vurderer saka slik at naust krev ingen dispensasjon, mens flytebyggje og kai krev dispensasjon og skal handsamast i eigen sak 20/19348.

Når det gjelder byggjegrænser mot sjøen så er dei vist på kartet til KDP Lindås:



Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt. Statsforvaltaren kjem med uttale den 29.04.21:

Vi viser til brev frå kommunen datert 06.04.202. Saka gjeld søknad om naust og kaifront med tilhøyrande flytebrygge. Kaifront og flytebrygge må sjåast i samanheng med søknad om felles kaifront og flytebrygge for nabotomta gnr. 62 bnr. 66 som er sendt på høyring samtidig.

Slik kommunen forstår sakene, er dei så og seie identiske. Det som ser ut til å vera forskjellen er at i denne saka er det søkt om ei frittstående flytebrygge knytt til gnr. 62 bnr. 67, mens det i saka på gnr. 62 bnr. 66 er opplyst at flytebryggje som ligg utanfor gnr. 62 bnr. 66 skal vera ei flytebryggje knytt til begge nausta.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Toftingneset Disp.plan. Del av gnr. 62, bnr. 3 (planID: 1263-20061969) er definert som naust. I kommuneplan for tidlegare Lindås kommune kjem det fram under punkt 4.5. at planen gjeld med suppleringar/endingar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om teamet.

I gjeldande kommuneplan er arealet avsett til fritidsbustad og det er byggegrense som er samanfallande med eigedomsgrensene for nausttomta. Arealet der det er planlagt kaifront er avsett til «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i gjeldande kommuneplan.

Det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og frå arealformå i sjø i kommuneplanen for Lindås for plassering av kaifront med tilhøyrande flytebrygge. Kommunen må vurdere om det også er naudsynt med dispensasjon for formål på land.

Det er også søkt om dispensasjon frå vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde.

Statsforvaltaren si vurdering

Dispensasjon frå marint verneområde

Det er opplyst i søknaden at tiltaka går til maksimalt ein meter under sjøkart null. Om dette er riktig er det ikkje naudsynt med dispensasjon frå «Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine

verneområde i Alver og Austrheim kommunar, Vestland fylke». Verneområdet er avgrensa mot land 2 meter under sjøkart null jf. § 2 [forskrift for vern av Lurefjorden og Lindåsosane](#).

Dispensasjon frå plan og bygningslova

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Området er del av eit smalt sund og kommunen må særleg vurdere tiltakas verknad for landskap og friluftsliv i området. Vi tenker særleg på friluftslivet på sjøen.

I dette området opnar reguleringsplanen for ei naustrekke på 7 naust. Det er no bygd eit naust og søkt om eit til. Dispensasjonar for kai og flytebyggje i desse sakane vil kunne påverke vurderingar for dispensasjonar for tilsvarande tiltak for heile naustrekkeja. Kommunen bør difor vurdere om det er ei betre løysning å vurdere tiltaka som del av ein reguleringsendring.

Reguleringsplanen for Toftingneset er ein eldre reguleringsplan frå 1969, og ein kan stille spørsmål om planen i naudsynt grad er oppdatert jf. pbl § 12-4 femte ledd. Vi viser til at berre 1 av 7 naust er bygde. Er reguleringsplanen vurdert opp mot nye føringar for til dømes strandsona? Kommunen må ta stilling til dette, før det kan gjevast løyve for oppføring av naust på gnr. 62 bnr. 67. Denne vurderinga er også relevant for vurderingane kring dispensasjon for kai og flytebyggje med tanke på presedens, og om det er hensiktsmessig med ei reguleringsendring.

Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Vegavdelinga i Vestland fylkeskommune kjem med uttale den 03.05.21:

Uttale:

Eigedomen har avkøyrsløve frå fylkesveg 5476 Lurevegen. Krav om avkøyrsløve etter veglova omfattar også fritidsbustader, naust og kaianlegg. Gnr. 62 bnr. 62, 66 og 67 er regulert gjennom eit eige planarbeid, men planen omfattar ikkje avkøyrsløve frå offentleg veg. Vanleg praksis er då at ein må søkje om avkøyrsløve for kvart einsskildet tiltak.

Tiltakshavar opplyser at avkøyrsløve frå fylkesvegen til planområdet allereie er opparbeidd og dimensjonert for den bruken som det er lagt opp til innanfor planområdet. Dette må dokumenterast

av søkjar. Slike dokument følgjer ofte byggesaka. Eventuelt kan ein finne dokument på Statsarkivet i Bergen, som oppbevarer saker på vegner av Vestland fylkeskommune for saker tidlegare enn 2002.

Dersom søkjar ikkje kan dokumentere eit slikt bruksløyve må det søkjast på nytt. Ved ein eventuell ny søknad vil vurdere avkøyrsløveforholda etter regelverket som gjeld i dag.

Vestland fylkeskommune ber kommunen ta stilling til kva status detaljplanen har for nye tiltak innanfor planområdet. Disposisjonsplanen er frå 1969. Planen vart vedtatt før fylkesvegen var bygd, og det er uvisst om det er samsvar mellom det som er planlagt og det som er bygd. Det er vanskeleg å ta stilling til om det er tatt tilstrekkelege omsyn til framkome og trafikktryggleiken på vegen gjennom dette planarbeidet. Planen viser til dømes ikkje krav til utforming av avkøyrsløve eller byggjegrænse langs offentleg veg. Vi stiller spørsmål ved om planen er tilstrekkeleg oppdatert til gjeldande lovverk jf. plan og bygningslova § 12-4.

Sluttord:

Vestland fylkeskommune meiner i utgangspunktet at området bør regulerast gjennom eit nytt planarbeid som og omfattar avkøyrsløve frå offentleg veg, og som er oppdatert i høve til dagens regelverk.

Vi ber søkjar leggje fram dokumentasjon på godkjent avkøyrsløve for tiltaket. Dersom ikkje eit slikt løyve kan leggast fram må det søkjast på ny.

Vi ber om å kommunen sitt vedtak tilsendt for klagevurdering.

Saka skal sendast til statsforvaltaren og til fylkeskommune til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.03.21, mottatt 29.03.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 62/3 og 62/66 har i dokument datert 09.03.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa. Eigar av gbnr. 62/68 har i dokument datert 10.03.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense avsett i kommunedelplanen KDP Lindås.

Avstand frå naustet til offentleg fylkesveg 5476 er opplyst å vere 175 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2,6 m.o.h.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen skal ikkje koplatt til vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser 1 oppstillingsplass for bil. Det er ikkje søkt om vegtilkomst til naustet eller opparbeiding av parkeringsplass i denne saka. Administrasjonen leggjer til grunn at parkeringsplass for naust skal skje på bygd hyttetomten gbnr 62/53 som ligg ca. 180 meter unna.

Ved eventuelt oppføring av vegtilkomst til naust, parkeringsplass må det søkjast om dette i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser fleire tiltak: naust, kai, flytebryggje. Det er teke stode berre til naust i denne saka. Andre tiltak skal handsamast i eiga sak 20/19348.

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

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Kommune finn at naust skal oppførast i same form og storleik som nabonaust på gbnr 62/66 og naustrekkje på gbnr 62/58, 62/64, 62/65. Alle naust har same storleik med

bygd areal BYA ca. på 40 m² og same takvinkel på 42 grader. I kommunedelplanen Lindås er det tillate maks. storleik på naust på 40 m² og takvinkel mellom 35-45 grader. Tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Statsforvaltaren si uttale

Statsforvaltaren meiner i uttalen av 29.04.21 at disposisjonsplan er vedtatt i 1969 og det er kurant å krevje ny regulering av område. Statsforvaltaren påpeiker at det er bygd 1 naust og det kan vere hensiktsmessig å vurdere ny reguleringsplan før man tillate fleire naust i området.

Kommune er usamd med Statsforvaltaren og meiner at disposisjonsplan for Tøfting vart vurdert og vidareført som gjeldande plan med supplering av KDP i tabell 15 i kommunedelplanen sine føresegn for Lindås 1263- 201805, revidert i 2019.

Statsforvaltaren skrivar at det er berre oppført 1 naust på gbnr 62/66. Men administrasjonen vil påpeike at det ble godkjent 5 naust i dette regulerte område frå før av: i 2014 er det godkjent naustrekke av tre naust på gbnr 62/58, 62/64 og 62/65 og i 2003 er det godkjent 1 naust på gbnr 62/43 i samsvar med disposisjonsplanen av 1969. Vi kan ikkje sjå at naust kjem i strid med gjeldande plangrunnlaget og finn ikkje grunn å forskjellshandsaming dette tiltaket. Det er teke stode berre til naust i denne saka, når det gjeld kai og flytebryggje skal forhold vurderast i eiga sak 20/19348.

Fylkeskommunen si uttale

Fylkeskommune kom med uttale den 03.05.21. Fylkeskommune meiner at disposisjonsplan omfattar ikkje avkøyrse frå offentleg veg- fylkesveg 5476. Disposisjonsplan vart vedtatt før fylkesveg ble bygd og fylkeskommune seier at det er uvisst om det er samsvar mellom det som er planlagt og bygd i område og at det er vanskeleg å ta stode til trafikktryggleiken og framkome. Dei stiller spørsmål ved om planen er tilstrekkeleg oppdatert til gjeldande lovverk jf. pbl § 12-4.

Administrasjonen viser til at tiltaket – naust -går på avklarte forhold i disposisjonsplanen. Naust skal oppførast i tilknytting eksisterande fritidsbustad og aukar ikkje tal brukare på privat vegen eller medfører ikkje utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå fylkesveg.

Det er snakk om eksisterande regulert byggjeområde som er tett bygd med 15 fritidsbustader og 5 naust frå før av. Det vart regulert byggjeområde for 20

fritidsbustader og 20 tilhøyrande naust med tilhøyrande felles parkeringsplass ved avkjørsel frå fylkesveg i 1969. Kommune meiner at det er teke stode til infrastruktur for 20 brukare i gjeldende disposisjonsplan vidareført ved revisjon av kommunedelplanen for Lindås i 2019. Det er mellom anna regulert framtidig prosjektert offentleg veg, plass for felles parkering, bussplass, felles reinseanlegg, brønn, etc. Viss fylkesveg vart ikkje bygd i 1969, så den var i alle fall prosjektert som framtidig veg og Statens vegvesen måtte teke stode til planen. Når det gjeld kai og flytebryggje skal forhold vurderast i eiga sak 20/19348.

Konklusjon

Administrasjonen viser til at rammar i omsøkte prosjektet -oppføring av naust på gbnr 62/67- er i samsvar med reguleringsplan og kommunedelplanen si grunnlaget og krev ingen dispensasjon.

Tiltaka er i samsvar med reguleringsplan av 1969 med suppleringsplan av kommunedelplan for Lindås vedtatt i 2019. Reguleringsplan og kommunedelplan er eit verktøy som er vedtatt gjennom demokratisk prosess, kor alle partane fekk anledning til å kome med innspel i 2019. Vedtaket skal sendast til statlege myndige til klagevurdering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om søknad utan ansvarsrett, jf. pbl § 20-4.
- 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 nabovarslas i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/19347

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.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kenneth Bjørnevoll

Reikeråsvegen 5913
175

EIKANGERVÅG