



Verner Hølleland
Åses vei 182
1336 SANDVIKA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1928 - 21/32889

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

Dato:
18.05.2021

Godkjent søknad om dispensasjon for rehabilitering av uthus - gbnr 11/24 Hølleland

Administrativt vedtak: Saknr: 576/21
Tiltakshavar: Verner Hølleland
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 rehabilitering av uthus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 24.02.2021. med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Statsforvaltaren i Vestland får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og frå LNF-formålet i kommunedelplanen sin arealdel for rehabilitering av uthus som står til nedfalls. Bygd areal (BYA) er 15 m².

Uthuset står ca 20 m frå sjøen.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett då han var mottatt 24.02.2021. Saksbehandlingsfristen er 12 veker frå denne datoen.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 er definert som LNF. Omsøkte uthus ligg i 100-metersbeltet – ca 20 m frå sjøen.

Dispensasjon

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

Dispensasjonssøknaden er grunngitt slik:

Tiltaket innebærer rehabilitering av eksisterende uthus som er i ferd med å råtne. Tiltaket innebærer skifte av vegger og tak og ingen vesentlig endring fra eksisterende uthus. Nye vegger bygges på eksisterende grunnmur/fundament.

Dispensasjon vil ikke medføre noe forringelse av LNF område eller være til ulempe i forhold til 100-meters sonen ettersom tiltaket er rehabilitering av eksisterende uthus og ligger plassert midt på eiendommen.

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 Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltaket medfører ikkje endring av situasjonen.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 24.02.2021.

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltaket skal ikkje 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 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 ulempe, 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 eigeom. 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 eigeom 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. Tiltaket medfører ingen endringar, utanom ein betra utsjånad på bygningen.

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 Statsforvaltaren . 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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak 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.: 21/1928

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

Tegning
Stiuasjonsplan

Kopi til:

Verner Hølleland	Åses vei 182	1336	SANDVIKA
------------------	--------------	------	----------

Mottakarar:

Verner Hølleland	Åses vei 182	1336	SANDVIKA
------------------	--------------	------	----------