



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15639 - 20/80479

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
21.12.2020

Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy

Administrativt vedtak.	Saknr: 1381/20
Tiltakshavar:	Kirsten Emilie Nævdal
Ansvarleg søkjar:	Arkitekt Mette Kyed Thorson
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8, LNF-føremålet i *Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023* og § 4.34 i *Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023* for oppføring av dobbelt naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av nytt dobbelt naust knytt til areal avsett til #10 på Spjotøy, i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 -2023. Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 36 m² og bygd areal (BYA) ca. 39 m². Utnyttingsgrad i gjeldande plan er opplyst til 40 BRA.

Søkjar har i søknaden opplyst fylgjande «Hvis dispensasjonene nevnt over, mot forventning ikke kan gis, ber vi om at søknaden ikke behandles videre for å unngå fullt byggesaksgebyr for begge søknadene om naust». Resterande del av søknaden er såleis ikkje vurdert.

Det vert elles vist til søknad mottteken 15.09.2020 og supplert 09.11.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottteken. Kommunen etterspurte følgjande dokumentasjon i brev av 08.11.2020

1. Søkjar må vurdere om ein skal varsle heimelshavar av gbfnr 8/1/6
2. I søknaden kjem det fram at ein ikkje har søkt om dispensasjon frå føresegnene under punkt 4.34 om ein takvinkel på 30 grader sida det står i kommuneplanen at takvinkel bør vere mellom 35° og 45°. I gjeldande kommunedelplan for området står det under punkt 4.34; «*Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.*» Det er naudsynt med ein søknad om dispensasjon frå takvinkel i saka eller ei endring av søknaden slik at takvinkel er i samsvar med kommunedelplanen.
3. I søknaden kjem det fram at OK golv er 1.4 m over normalvasstand. Vi minner om at krava i TEK 17 § 7-3 andre ledd gjere seg gjeldande jmf. tredje ledd. Tiltaket omfattar eit bygg med lite personopphald og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvensar og er plassert i sikkerheitsklasse F1 med årleg nominell gjentaksintervall på 1/20. Ved tiltenkt plassering må tiltaket dimensjonerast for å tåle påkjenninga. Det er også naudsynt med ansvarleg føretak for utførande for den delen av tiltaket som blir påverka av stormflo.
4. Sidan byggeområdet skal hevast med fylling i sjø, er det naudsynt med ei vurdering av grunnforholda med omsyn til fare for utgliding av fyllinga jmf. plan- og bygningslova § 28-1.

Dokumentasjon vart mottteken ved brev frå ansvarleg søker 09.11.2020.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 01.02.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som #10 og LNF. Eigdommen er omfatta av «*Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023*»,

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan og punkt 4.34 som omfattar at naust skal vera enkeltståande og takvinkel.

Grungjevnaden for søknad om dispensasjon fyljer som vedlegg til saka.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå NVE den 10.12.2020:

«Syner til brev datert 20.11.2020. NVE har ingen merknader til saka.»

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland den 14.12.2020:

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 kommune- og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (2007-08) s. 242.

Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø veier tungt, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) side 243.

Fylkesmannen si vurdering er at området har store strandsoneverdiar. Vika er regna som ein del av friluftslivområdet Lindåspollane/Lindåsosane som er vurdert som svært viktig. Noko av det som gjer området attraktivt er landskapet.

Sjøarealet utanfor er også del av marint verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane. Verneområde startar på -2 meter, og kommunen må vurdere om tiltaket er i konflikt med verneområdet.

Det omsøkte dobbeltnaustet bryt med at naust skal vere enkeltstående og har også ei lågare takvinkel enn kommunedelplanen opnar for jf. føresegn 4.34 i KDP. Fylkesmannen meiner at eit dobbeltnaust vil vere meir dominerande i landskapet enn to enkeltnaust. Ved å legge opp til dobbeltnaust og flytte det ut i viken vil ein fylle opp nesten heile viken med naustet. Vi opplever dette som svært negativt for strandsonerinteressene, og viser til vår klage datert 22.02.2019, dykkar referanse 18/3607, på tidlegare søknad om plassering av naust. Ny plassering vil også ligge utanfor området sett av til spreidd naust og vi føre til fylling i sjø. Det er i tillegg viktig at naustet ikkje fører til at allmenta ikkje kan nytte vika til friluftsliv. Det må vere mogleg å ta seg rundt nausta. Vi opplever den nye løysinga som dårlegare for allmenta.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka. Naust i dette området må plasserast innanfor området sett til LNF-spreidd naust og må vere i samsvar med føresegn 4.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.08.2020.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 1,4 og mønehøgde på kote ca. + 6,2. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 1,4. Tiltaket omfattar også utfylling i sjø. Eigar av gbnr 83/1 har gjeve fullmakt til søkjar om plassering av naust.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av naust.

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

Tiltaket skal plasserast innanfor område med fare for stormflo. For tiltak som i kraft av sin funksjon skal ligge i områder med naturfare, må tiltaket dimensjonerast for å tåle påkjenninga. Søkjar opplyse at tiltaket blir dimensjonert i tråd med akseptkriterie i teknisk forskrift for stormflo.

Ansvarleg søkjar har elles stadfesta at 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 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 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.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8, dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan og punkt 4.34 i gjeldande kommuneplan vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje oppfylt.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Fylkesmannen i Vestland har i brev datert 14.12.2020 lagt vekt på at naustet må plasserast innanfor området sett av til LNF-spreidd naust og vera i samsvar med føresegn 4.34 i gjeldande kommuneplan.
- Området har store strandsoneverdiar og vika er ein del av friluftsområdet Lindåspollane/Lindåsosane som er vurdert som svært viktig. Kommunens vurdering er at tiltaket kjem i konflikt med plan- og bygningslova § 1-8 i og med at Fylkesmannen i Vestland vurderer at tiltaket må plasserast innanfor LNF-spreidd naust er det ikkje grunnlag for å gje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.
- Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka. Kommunen bør ikkje gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon i saka ikkje er oppfylt.

Plassering

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon for plassering ikkje er oppfylt.

Privatrettslege tilhøve

Tiltakshavar har dei naudsynte privatrettslege rettar til å søkja om oppføring av naust på aktuelle gbnr.

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 §§ 8-12.

Tiltaket ligg i avgrensning til, men utanfor, Lurefjorden og Lindåsosane marint verneområde, skal kommunen også vurdere tiltaket etter naturmangfaldlova § 49. Tiltaket omfattar utfylling og bygging av naust. Basert på innkommen søknad vil ikkje ei utfylling vera i strid med marint verneområde som startar på -2 meter.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova § 49.

Vidare handsaming

Søkjar har i søknaden opplyst fylgjande «Hvis dispensasjonene nevnt over, mot forventning ikke kan gis, ber vi om at søknaden ikke behandles videre for å unngå fullt byggesasgebyr for begge søknadene om naust». Resterande del av søknaden er såleis ikkje vurdert.

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak 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.
- 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/15639

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggsdokumentasjon, naust, Spjotøy

A1 Søknad om tillatelse i ett trinn, Kirsten Emilie Nævdal

D1 Situasjonsplan

E1 Plan

E2 Snitt

E3 Fasader, nv og sv

E4 Fasader, sø og nø

F1 Beskrivelse

Uttale - Alver - gbnr 83/1 Spjotøy - naust - dispensasjon

NVE si fråsegn til søknad om dispensasjon for nytt dobbelt naust - gbnr 83/1 Spjotøy

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen 16

5955

LINDÅS

Kirsten Emilie Nævdal

Postboks 18

5889

BERGEN

Ytre Arna