



Alver kommune
Line Merete Valle
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/19355 - 21/44880

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

Dato:
26.06.2021

Dispensasjon og løyve til endring av godkjend tiltak (plassering av toalettbygg) - gbnr 428/79 Kvalheim nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 725/21
Tiltakshavar: Alver kommune
Ansvarleg søkjar: Alver kommune
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, jf. pbl § 11-6, for ny plassering av toalettbygg på gbnr 428/79 slik det går fram av kart datert 04.05.2021.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3, vert søknad om endring av plassering av toalettbygg godkjent på følgjande vilkår:

- Bygget skal plasserast slik det går fram av situasjonsplan datert 04.05.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Vilkåra elles i vedtak om dispensasjon gitt i Utval for areal, plan og miljø den 02.09.2020 i saknr. 119/20 og i administrativt vedtak datert 18.01.2021 gjeld.

Tiltak

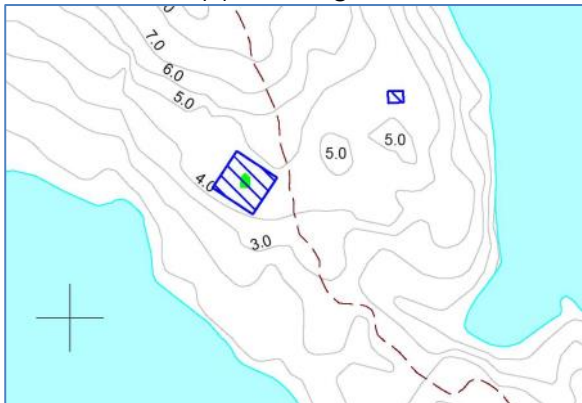
Saka gjeld søknad om dispensasjon og løyve til endra plassering av godkjend toalettbygg på gbnr 428/79. Det vart gitt dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av dagsturhytte og toalettbygg i møte i Utval for areal, plan og miljø 02.09.2020 i saknr 119/20, og løyve til å etablere tiltaka i administrativt vedtak datert 18.01.2021.

Toalettbygget ved dagsturhytta vert flytta ca 25 meter i forhold til godkjend plassering i gitt byggeløyve og ca 12 meter frå godkjend plassering i gitt dispensasjon. Bakgrunnen for endringa er at godkjend plassering av toalettbygget er for bratt for tilkomst med rullestol.

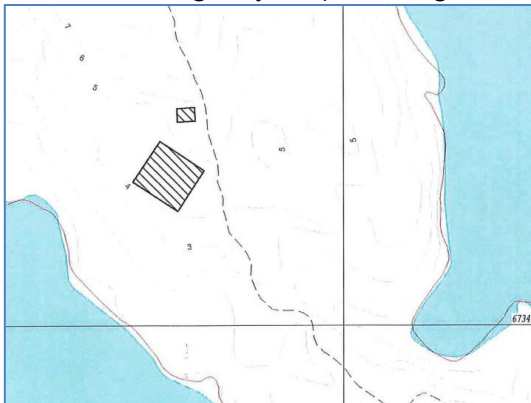
Det vert elles vist til søknad mottatt 07.05.2021.

Situasjonsplan

Kart som viser ny plassering



Kart som viser godkjend plassering



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.05.2021 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy er avsett til friområde.

Omsøkt tiltak er vurdert å vera i samsvar med føresegna til planen pkt. 3.3.1, men vil krevja dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, det generelle byggeforbodet i strandsona.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Toalettet ved dagsturhytta vert flytta ca 25 meter frå omsøkt plassering i byggesøknad og ca 12 meter frå angitt plassering i dispensasjonssøknad. Bakgrunnen for flyttinga er at tilkomsten til toalettet på noverande plassering er for bratt for tilkomst med rullestol. Det er difor naudsynt å plassera toalettet slik at tilkomsten vert flatare. Vår vurdering er at plassering vil vera betre tilpassa eksisterande terreng og vegetasjon og vera mindre synleg frå sjøen. Toalettet vil verta plassert lågare i terrenget en dagens plassering og vert såleis mindre ruvande.»

Det aktuelle området er eit statleg sikra friluftsområde, og området er rmykje nytta av turgåarar, badegjestar og fiskarar. Den nye dagsturhytta vil auka bruken av området ytterlegare. Toalettet er offentleg tilgjengeleg. Tiltaket vil ikkje føra til privatisering av strandsona. Toalettet er eit biologisk klosett utan utslepp.»

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Endringa er ikkje nabovarsla.

Kommunen vurderer at naboar og gjenbuarar sine interesser ikkje vert råka av den omsøkte endringa, og finn at nabovarsel kan unnlatast i denne saka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.05.2021.

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 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 før ein kan gje dispensasjon.

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. Vilråra 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 kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut frå målsetjinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Det kan vera friluftsiresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal byggast ned og at ho skal vera open for ålmenta.

Dagsturhytte og toalettbygg som er godkjend oppført, er etablert i samsvar med planfremålet friområde. Prosjektet er planlagt tilrettelagt med universell tilkomst frå badeplassen og fram til dagsturhytta. Den godkjende plasseringa av toalettbygget, som no er søkt endra, er ikkje tilstrekkeleg tilrettelagt for universell tilkomst. Endra plassering er derfor nødvendig.

Administrasjonen viser til søkjar sin grunnjevne dispensasjonssøknad og tiltrer denne. Endra plassering av toalettbygget vil betre leggja til rette for ålmenta sin bruk og sikra tilkomst for alle. Den nye plasseringa vil i tillegg vera betre tilpassa terreng og vera mindre synleg for sjø. Tiltaket vil leggja til rette for allmenn bruk av området i tråd med føremålet og vil ikkje føra til auka privatisering av strandsona. Det er administrasjonen si vurdering av omsynet til arealføremålet friområde ikkje vert vesentleg sett til side.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at ny plassering vil sikra tilkomst til toalettbygget for alle, samstundes som endringa gjev ei betre plassering både i forhold til dei staeigne forhold og fjernverknaden.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilråra er oppfylt for å gje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for ny plassering av toalettbygg.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. 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.

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, 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.

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, ver venleg og referer til saknr.

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-1_Situasjonsplan_gbnr.428/79

Mottakarar:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG