



Ronny Hølleland
Lindnesvegen 40
5957 MYKING

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8382 - 21/72737

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:
03.11.2021

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 43/6 Natås

Administrativt vedtak. **Saknr:** 1168/21
Tiltakshavar: Ronny Hølleland
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå føresegn 3.1.9 i kommuneplanen vedkomande krav til storleik, § 1-8 i plan – og bygningslova vedkomande byggjegrænse mot sjø og føremålet LNF i kommuneplana sin arealdel for oppføring av naust på om lag 181 m² BYA.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplana sin arealdel vedkomande LNF-føremålet, føresegn 3.1.9 vedkomande som sett krav til maks storleik på naust på 40 m² BRA, og § 1-8 i plan – og bygningslova vedkomande byggjegrænse mot sjø. Det går fram av søknad at det omsøkte naust har ein storleik på om lag 181 m² BYA og skal ha total to båtplassar.

Det går fram av søknad at tiltakshavar ynskjer å trekke søknad om løyve til tiltak dersom det vert gjeve avslag på dispensasjon.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.09.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Kommuneplan for tidlegare Lindås har i føresegn 3.1.9 satt krav til 40 m² BRA for naust innafor planområdet.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå § 1-8 i plan – og bygningslova vedkomande byggjegrænse mot sjø, planføremålet LNF i kommuneplana sin arealdel og føresegn 3.1.9 i kommuneplana vedkomande storleik på naust..

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Ønsker å bygge meg 2stk naust som bygges i lag. Der eg kan kjøre båten inn i den eine naustet og det andre til å ha utstyr i. For å unngå mye snølast på taket så ønsker eg å ha samme skredde på taket som vist på teikning(merket med nr 2). Siden det er fjell der eg ønsker å bygge så må eg skyte vekk ein del av dette.

Slik eg har forstått det så må eg søke om disp og fritak frå div:

Naust større enn 70kvm

LNF,Kommuneplan,100m grense. Så eg søker om dette.

Vist det skulle vise seg att eg ikkje får løyve/disp/fritak til å bygge så trekker eg søknaden tilbake(slik att eg slipper å betale søknaden).

Leverer med nabovarsel frå nabo som grenser nærmest eigedom, ser ikkje noe grunn til å få underskrift frå dei andre naboene som grenser til eigedom på grunn av att det er langt til disse grensene.Så søker fritak frå dette.Naust bygges og på ein slik plass att det ikkje er til sjeanse for andre.

Fint vist dere gjer beskjed om det skulle vere noe.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 20.10.2021:

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå, omsyna i lovas formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulempene jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Tiltaket treng dispensasjon frå både LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona. I tillegg er tiltaket vesentleg større enn det kommuneplanen opnar for i områder for LNF-spreidd naust. I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

Området der ein søker å oppføre bygget ligg mellom to eksisterande naust og ein landbruksveg. Bortsett frå dette er det få tiltak i området. Sjølv om det ligg nokre tiltak i området er ikkje dette eit naturleg område å fortette i. Ytterlege tiltak i strandsona vil auke både privatiseringa av område og landskapet vil få eit meir bygd preg.

Vi viser til Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i desse retningslinjene, og i desse områda skal eventuell fortetting i eksisterande områder vere godkjent i oppdatert kommuneplan og reguleringsplan, og skal ikkje vere i strid med retningslinjene elles. Uavhengig av kva sone ein kommune ligg i, skal avklaring av arealbruk i strandsona skje gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar jf. § 6 i retningslinjene.

I tillegg vil dobbeltnaustet vere vesentleg større enn nausta i nærleiken og det ein kan forvente å få bygge i kommunen elles. Vi vurderer at det omsøkte dobbeltnaustet vil vere dominerande i landskapet og det vil vere naudsynt med omfattande terrenginngrep for at ein kan køyre båten inn i båtgarasjen. I Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø står det mellom anna at ein skal unngå terrenginngrep på areal som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Vi vurderer at faren for å uthole kommuneplanen som styringsverktøy er stor i denne saka. Grunngjevinga kan gjera seg gjeldande i mange liknande saker og tiltaket er i strid med både formål i kommuneplanen, strandsoneforvaltninga og storleik for naust.

Statsforvaltaren i Vestland rår ifrå dispensasjon i denne saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.08.2021.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser [uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse]. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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 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.

Vår vurdering:

Området ligg innafor LNF-føremålet i kommuneplana.

Det er vår vurdering at naustet slik det er plassert, og med den storleiken som omsøkt, vil føre til auka privatisering av område heilt ned til strandsona.

Det går fram av søknad at det skal etablerast to naust, men med den storleiken vurderast dette som ei fortetting av området. Det er ikkje vurdert i kommuneplana kva området kan nyttast til utover det som gjeld for LNF-områda, og det meiner administrasjonen som naudsynt, særskilt sidan det søkjast om naust på 181 m². Vi syner vidare til føresegn 3.1.9 som sett ei maks grense for naust på 40 m² BRA, avviket er difor stort i forhold til plana. Vi kan ikkje sjå at dette kan gjerast gjennom ei dispensasjonshandsaming, men må eventuelt vurderast på overordna plannivå.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet, strandsonevernet og føresegn 3.1.9 i kommuneplana 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.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet, § 1-8 i plan- og bygningslova og føresegn 3.1.9 i kommuneplana ikkje 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.

Trekker søknad

Dette vedtaket gjeld kun handsaming av dispensasjon. Det går fram av innsendte dokumentasjon at tiltakshavar ynskjer å trekke søknad ved avslag på søknad om dispensasjon.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast 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.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- 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 reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.: 21/8382

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tegning naust
Kart for naust

Mottakarar:

| | | | |
|-----------------|--------------------|------|--------|
| Ronny Hølleland | Lindnesvegen 40 | 5957 | MYKING |
| Ronny Hølleland | Lindnesvegen 40 | 5957 | MYKING |