



Morten Lutterloh Ulveseth
Harald Sæveruds Veg 198
5237 RÅDAL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5537 - 21/78068

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
29.11.2021

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 331/21

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1246/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Morten Lutterloh Ulveseth
Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §
19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå føresegn 1.6.1 i kommuneplan for Meland for byggegrense mot vatn og vassdrag for etablering av platting. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggegrense mot vatn og vassdrag jf. føresegn 1.6.1 i kommuneplan for Lindås. Det skal oppførast platting på fritidsbustad på 35,25 m². Sjølve tiltaket er vurdert som fritatt frå søknadsplikt. Vedtaket omfattar dermed berre spørsmålet om dispensasjon frå byggegrense.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.06.2021 og supplert 28.09.2021, 23.10.2021, samt 25.10.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon i brev av 06.07.2021:

1. Det ligg ikkje ved dokumentasjon på at tiltak og dispensasjonssøknad er nabovarsla. Ber om at søknad supplerast med eit vedlegg om slik dokumentasjon i tråd med pbl.§21-3.
2. Det må ligge ved situasjonskart frå Alver kommune. Dette kartet må få fram avstand til gjeldande byggjegranser og strandsone. Her er det viktig å avklare avstand til nabogrenser. Dette er særleg viktig på nordsida av eigedomen, der det ser ut som om tiltak 1 mogeleg vil komme i strid med nabogrense.

Utbetra situasjonskart må òg vise mål på tiltak, slik som de har med på bilete 1 i tilsend søknad.

3. Minner om at dersom tiltak kjem nærmare enn 4 meter til nærmaste nabo må de leggje ved samtykke frå nabo i søknad, eller søkje dispensasjon frå nabogrensa etter pbl.§29-4.
4. Det må leggjast ved fagmessige teikningar av tiltaka som vedlegg i søknad. Teikningane skal vise plan, snitt, fasade, vere målsett og vise kotehøgde. Teikningane skal vise gamal situasjon og ny situasjon med aktuelle tiltak.
5. Ber om avklaring av eigedomsgrenser rundt tiltak 2 for renovering av brygge. Det kan sjå ut som om at dette tiltaket er utanfor eigedomsgrensa dykkar. Dersom dette er tilfellet må det leggjast ved privatrettsleg erklæring frå heimelshavar til å utføre tiltaket.
6. Tiltak ligg under marin grense, så det kan leggje marin leire. Ber om stadfesting på at byggjegrunn ikkje ligg i skred/rasutsatt område.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå tiltakshavar 28.09.2021, 23.10.2021, samt 25.10.2021.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 14.02.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF spreidd fritidsbusetnad. Tiltak ligg innanfor omsynssone H190_1, verneplan for Rylandsvassdraget.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA for fritidsbustadar.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot vatn og vassdrag jf. føresegn 1.6.1 i kommuneplan for Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Området er svært lite bebygd og de få som ferdes i området er som regel på vannet. En plattung tett inntil hytten erstatter bare busker som uansett ellers ikke vil være tilgjengelig for ferdsel.

Det er ekstremt mye flått i området og en platting vil gjøre at man kan ferdes rundt hytten uten å hele tiden måtte bruke preventive midler og være konstant obs. Den vil også lette vedlikeholdsarbeidet på hytten betraktelig ved å gi oss tilkomst og solid grunn å stå på.

Det er også høyvokst skog like ved nåværende platting som tar det meste av solen fra midt på dagen. Da vi verken kan eller ønsker å gjøre noe med skogen, så er det svært gunstig for oss å kunne bevege seg dit solen skinner.»

Uttale frå anna styresmakt

Dispensasjonssøknad vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune den 25.10.2021. Det er ikkje kome inn merknadar mot dispensasjon innan fristen for uttale. Administrasjonen legg til grunn at det ikkje ligg føre merknadar mot tiltak.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.09.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense mot vatn, som det er søkt dispensasjon frå.

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.

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.

Omsynet bak byggegrense mot vatn og vassdrag i Føresegn 1.6.1 i kommuneplan for Meland som regulerer byggegrense mot vatn og vassdrag viser vidare til pbl. § 1-8. Pbl. § 1-8 første ledd viser til at ein i 100- metersbeltet mot vatn og vassdrag skal ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det er i føreliggjande sak søkt om dispensasjon for byggegrense mot sjø for etablering av ein platting som er vurdert fritatt frå søknadsplikt. Platting vil liggje noko nærmare vatn enn eksisterande fritidsbustad. Platting vil jamvel i hovudsak dekkje eit område som i dag er vanskeleg tilgjengeleg for allmenn ferdsel grunna busker.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak føresegn 1.6.1 i kommuneplan ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for etablering av platting.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå dispensasjon frå byggegrense mot vatn og vassdrag er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltak vil betre opphaldsareal utandørs, samt betre forhold for vedlikehaldsarbeid og ferdsel rundt fritidsbustad. Det er vidare lagt vekt på at tiltak ikkje har merkverdige ulemper sett mot omsynet bak byggegrensa mot vatn og vassdrag.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrense mot vatn og vassdrag etter føresegn 1.6.1 i kommuneplan for Meland 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.
- 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 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.: 21/5537

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

| | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------|-------|
| Christine Ulveseth | Harald Sæveruds Veg 198 | 5237 | RÅDAL |
| Daniel Hubertus Nakken Cloin | Vestsidevegen 472 | 5357 | FJELL |

Mottakarar:

Morten Lutterloh Ulveseth

Harald 5237
Sæveruds Veg
198

RÅDAL

Morten Lutterloh Ulveseth

Harald 5237
Sæveruds Veg
198

RÅDAL