



Are Markussen
Breimyra 26
5134 FLAKTVEIT

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10385 - 22/21539

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

Dato:
15.03.2022

Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 351/29 Landsvik

Administrativt vedtak. Saknr: 287/22
Tiltakshavar: Are Markussen
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 plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrense mot sjø og § 11-6 vedkomande LNF-føremål i kommunedelplan for tidlegare Meland kommune for oppføring av naust.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, og 20-3 vert det gjeve avslag på søknad om etablering av naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med storleik opplyst å vere 30 m² bygd areal (BYA) og 28 m² bruksareal (BRA). Utnyttingsgrad er opplyst å vere 1,4 % BRA. Søknad inneheld også søknad om dispensasjon i frå plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrense mot sjø og føremålet LNF i kommunedelplan for tidlegare Meland.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.12.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø og LNF-føremål i kommunedelplan for tidlegare Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: [sett inn]

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 31.01.2022:

«I Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er det også eit klart premiss at utvikling i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av sone. I tillegg ligg tidlegare Meland kommune i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. I disse områda skal byggeforbodet praktiserast strengt i planlegging og dispensasjonar skal unngåast i områder der presset på areala er stort. Vi vurderer i utgangspunktet at området har press på areala.

Det er naudsynt med dispensasjon frå både LNF-formål og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet, for oppføring av naust. Sjø og strandsona i dette området er registrert som eit viktig friluftsområde. Naustet skal byggast på eit nes med få tiltak. Vi opplever plasseringa som eksponert, sjølv om det vert opplyst at naustet skal plasserast i eit dalsøkk og ligg fint i terrenget. På nyaste flyfoto ser det ut som det er bygget ei brygge her, medan denne ikkje er å sjå på flyfoto frå 2018. Vi er ikkje blitt opplyst om dette er eit lovleg utført tiltak, men vi minner om at dispensasjonen skal vurderast utifrå lovleg utbygging på staden. Vi vurderer uansett at eit naust på neset i vesentleg grad vil auke området sin karakter som utbygd, og privatiseringa av område vil auke. Det er god avstand til fritidsbustaden på eigedomen, og utanom brygga er området ikkje privatisert.

Det er i kommuneplanen satt av fleire område for bygging av naust i nærleiken, og det er i desse områda ein kan bygge nye naust. Bygging i strid med overordna plan vil på sikt føra til at planen vert uthola og misser sin funksjon som eit overordna styringsreiskap. Dette kan fører til ein bit for bit nedbygging av strandsona.

Statsforvaltaren rår i frå dispensasjon i denne saka. Vi vurderer at både kommuneplanen og nasjonale strandsoneomsyn vert vesentleg tilsidesett i saka»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.12.2021.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Eigedomen ligg innafor eit området der det er registrert marin leire jf. NVE sine aktsemdkart. Ved ei eventuell klage eller ny søknad må det kunne dokumenterast at grunnforholda har tilstrekkeleg stabilitet før ein kan handsame sjølve byggjesøknaden.

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:

Eigedomen ligg innafor LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Meland. Nord for eigedomen ligg naustområdet NA_18 og søraust ligg naustområdet NA_19. Det er i kommuneplana opna opp for 2 nye naust innafor NA_18 men ingen nye for naustområdet NA_19.

Det er vår vurdering at kommunen har tatt ei konkret vurdering på både plassering av nye naust og antall nye naust for dette området og at omsøkte eigedome ligg utafor desse områda.

Dersom ein opner opp for dispensasjon utanfor desse områda utvidast desse naustområda i praksis utan at ein får sett heilskapleg på kva dette gjer med både friluftsområda og tilgangen til sjø.

Det er syna til at ein ynskjer å plassere naust i eit dalsøkk, og vil krevje lite terrenginngrep. Dette er positivt, og slik sett eit moment som kunne tala for. Samstundes vurderer administrasjonen at eigedomen per no kun er delvis privatisert med ei fritidsbustad lengre oppe. Vert det etablert naust, auka denne sona ned til sjøen og strandsona er i praksis privatisert.

Det vil difor krevje særskilte grunnar for at ein kan opne opp for dispensasjon, og vi kan ikkje sjå at desse ligg føre i denne saka.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og byggjegrense mot sjø jf. Plan- og bygningslova § 1-8 ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

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 byggtknisk 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.: 21/10385

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

2 stk situasjonskart
Teikningar

Mottakarar:

Are Markussen	Breimyra 26	5134	FLAKTVEIT
Are Markussen	Breimyra 26	5134	FLAKTVEIT