



Henriette Johanne Meyer
Starefossbakken 13 C
5019 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10031 - 22/52542

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
28.06.2022

Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 238/26 Eknes indre

Administrativt vedtak. Saknr: 731/22
Tiltakshavar: Henriette Johanne Meyer
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

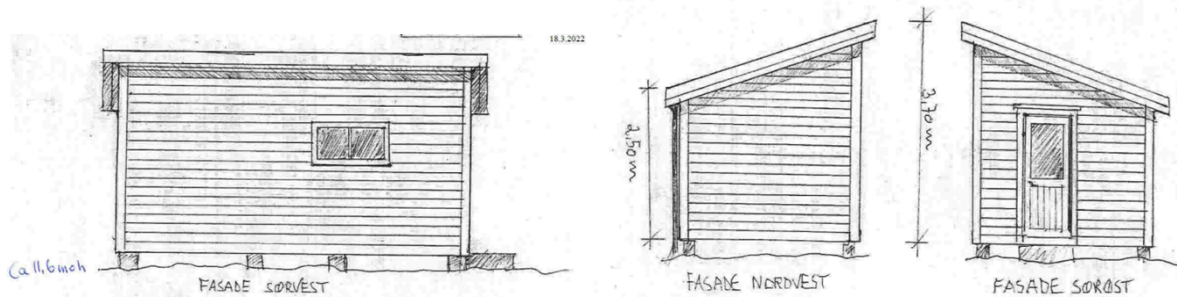
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF og byggjeforbodet i 100-metersbeltet for oppføring av bod.

Grunngjeving går fram av saksutgreinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF og byggjeforbodet i 100-metersbeltet for oppføring av bod på 18m².



Det vert elles vist til søknad motteken 29.11.2021 og supplert 17.03.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett den 17.03.2022 og vert 12 ukar frå denne dato. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida den ligg uttale hos andre mynde, i dette tilfellet 2 veker og 6 dagar. Endeleg frist i saka er 29.06.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF og i den generelle byggjeforbodssona på 100 meter langs sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå LNF og byggjeforbodssona langs sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjon – fordeler og ulemper.

Omsøkte tiltak om en bod på 18m² er på G-/bnr 238/26 som er på 1.938 m². Tomten har allerede et bygg som det ble gitt dispensasjon og tillatelse til i 2016, utført i 2017 og med ferdigattest. Tomten ligger mellom eksisterende bebyggelse på begge sider. På sør/vestsiden ligger et stort bolighus med gårdsplass og bryggeanlegg og på nord/østsiden ligger Nausteviki med 5 båtnaust og bryggeanlegg. Tomten består for det meste av fjell og skogbunn. Tomten har ikke vært brukt til landbruk eller nyttet som ferdsel/opphold for friluftsliv. Boden som omsøkes legges bak eksisterende bygg og vil ikke ødelegge eller forringe noe av naturen på tomten. Med henvisning til forannevnte vil ikke tiltaket tilsidesette byggeforbudets lovtekst og intensjon med hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Tiltaket vil åpenbart gi større fordeler enn ulemper for allmennheten da eksisterende arbeidstelt fjernes og lagring av våre havkajakker ikke blir synlig fra sjøen. Tiltaket vil gi området en forskjønnelse til glede for både tiltakshaver, naboer og allmennheten.

Pbl § 19-2 åpner for at kommunen kan gi dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet og byggegrense mot sjø i arealplan. Med henvisning til forannevnte søkes det om dispensasjon for en bod på 18 m² (3m*6m) med den angitte plassering bak eksisterende bygg, jfr. vedlagte skisse. Tiltaket vil ikke tilsidesette byggeforbudets lovtekst og intensjon med hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Tiltaket vil også gi større fordeler enn ulemper for allmenne interesser da eksisterende arbeidstelt fjernes og vi kan få lagringsplass til våre havkajakker med mere, som nevnt ovenfor.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 31.05.2022:

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.

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)

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 Lindås 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 vart i 2016 gitt dispensasjon for ein bod på egedomen. No er det søkt om enda ein bod. Tiltaket er lite, og eit stykke frå sjø. Likevel vil kvart nytt bygg på egedomen i nokon grad auke privatiseringa av området, og området vil verte meir bygd. Vi vurderer dette som uheldig. Vi er uroa for ein bit for bit utbygging av området, der samla verknad av tiltaka er langt større enn kvart enkelt tiltak.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 13.06.2022:

Vi har sett på saka i kommunen sitt saksinnsyn. Ut i frå vår kjennskap til regionen, tidlegare funn av automatisk freda kulturminne i området og storleiken på tiltaket er vår vurdering i denne saka at potensialet for arkeologisk funn er lågt. Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningstyresmakt har vurdert funnet. Slik gransking vil verta utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om mogelege funn.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.03.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,9 meter.

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.

LNF og byggjeforbodet i 100-metersbeltet

Arealføremålet LNF skal verne om interessa knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Ein skal unngå uheldig fortetting og omdisponering av areal som anten kan nyttast til landbruksføremål eller som kan nyttast til eller har kvalitetar innan natur og friluftsliv.

Omsynet bak byggjegrænse mot sjø og vassdrag er å sikre ålmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle særlege landskapsmessige verdiar.

Søklar vis til at det allereie står eit bygg som det ble gidd tillatels for i 2016, og at tomten ligg mellom eksisterande busetnad. Elles består tomten for det meste av fjell og skogbotn, og har i følgje søklar ingen landbruksverdi. Søklar mein at boden ikkje vil forringe naturen på eigedommen og at fordelane med tiltaket vil vere at eksisterande arbeidstelt fjernes da boden vil overteke lagringa av søklarens havkajakkar.

Kommunen si vurdering er at omsyna til friluft slår sterkt inn i området og at det er viktig å verne ålmenta sine friluftinteresser området og detts landskapsverdi. Eksisterande busetnad og tidlegare gjevne dispensasjonar bør ikkje opna for ny utbygging utan vidare.

Eigedomen er ikkje bebygd med hytte eller hus, og det kan vere både uheldig og unauddsynt privatiserande å tillate fleire uthus/bodar. I følgje pbl. 19-2(2) skal «[f]ordelane ved å gje dispensasjon (...) vere klart større enn ulempene». Kommunen kan ikkje sjå at det føreligg slike kvalifiserte fordelar som talar for ytterlegare privatisering i området. Det visast elles til Statsforvaltaren uttale og fråråding i saka.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF og byggegrense mot sjø ikkje er oppfylt.

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.: 21/10031

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Uttale - gbnr 238/26 Eknes indre - oppføring av bod - dispensasjon
Søknad om dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre -
tilleggsopplysningar
Kart
Teikning
Oppmåling

Mottakarar:

Henriette Johanne Meyer

Starefossbakke 5019
n 13 C

BERGEN