



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Alver Kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4573 - 23/52321

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

Dato:
12.09.2023

Dispensasjon for oppføring av mur med gjerde - gbnr 188/116 Gjervik ytre

Administrativt vedtak:	Saknr: 682/23
Tiltakshavar:	Alver Kommune
Ansvarleg søkjar:	Norconsult As
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrænse langs sjø og vassdrag, arealføremål friområde og arealføremål friluftsområde i sjø og vassdrag for oppføring av mur med gjerde. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreinga

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av ein mur på 10 meters lengde på kvar side av ein eksisterande demning med fletteverksgjerde på toppen av muren som ein barriere.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå

- byggjegrænse mot sjø og vassdrag
- arealføremål friområde
- arealføremål friluftsområde i sjø og vassdrag

Tiltaket krev handsaming etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Søkjar har sendt inn eiga søknad til Vestland Fylkeskommune. Frem til dette førehaldet er avklart kan kommunen ikkje gje løyve til tiltaket. Dette vedtaket omhandle difor berre dei omsøkte dispensasjonane.

Det vert elles vist til mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.06.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Fristen forlengast med den tida søknaden har våre på høyring hos eksterne mynde, i dette tilfelle 4 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan for Knarvik senter (1263-202002 er definert som friområder og friluftsområde i sjø og vassdrag.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå

- byggjegrænse mot sjø og vassdrag
- arealføremål friområde
- arealføremål friluftsområde i sjø og vassdrag jf. KP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen pkt. 2.6.1.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjonsforhold 1 og 2:

Områdeplan 1263-201002: punkt 1.2 Arealformål – Friområde og bruk og vern av sjø og vassdrag

Hensynet bak arealformål fastsatt i arealplaner er å fastsette bindende rammer for arealutnyttingen innanfor det avgrensede området. Rammene er fastsatt etter demokratiske prosesser, i tråd med overordnede planer og regelverk, og med innspill fra andre myndigheter og interessenter. Vedtatt arealplan skal gi forutsigbarhet for alle som er berørt av arealbruksendringer.

Hensynet blir ikke påvirket i negativ grad, da tiltaket er med å skåne det aktuelle arealformålet. Siden tiltaket ligger like ved en demning, ligger det på grensen mellom to arealformål - grøntstruktur og bruk og vern av sjø og vassdrag. Tiltaket skal sikre en trygg overvannshåndtering i park- og friområdet, og legge til rette for en sikker bruk av området. Dette vil være med å beskytte broen og gangveien som går like ved og som er en del av parkområdet. Tiltaket er av veldig liten og enkel karakter og fletteverksgjerdet vil gjøre området sikrere for gående. Tiltaket vil ikke gå på bekostning natur- eller dyreliv, og vil i liten grad berøre kantvegetasjon.

Sett hen til dette vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at park- og friområdet på Kvassnesstemma får en sikker overvannshåndtering, og blir dimensjonert for økte vannmengder. Tiltaket er også med å sikre at man kan ferdes trygt i parkområdet.

I lys av at tiltaket er et nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra reguleringsplan med PLANID 1263-201002 punkt 1.2 om arealformål. Vilårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Dispensasjonsforhold 3:

Kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031: Punkt 2.6.1 Byggegrense langs sjø og vassdrag

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrense til vassdrag er å bevare verdifulle natur- og friluftsområder langs vassdrag. Byggegrensen er med å sikre vegetasjonen langs vassdrag som kan ha viktige funksjoner for dyr og planter, og kan være med å fungere som flom- og erosjonssikring. Byggegrensen skal også sikre at det ikke etableres tiltak som kan ta skade av flom.

Hensynet blir ikke påvirket i negativ grad da tiltaket er av en slik karakter at det ikke vil gå på bekostning av hensynet bak bestemmelsen. Muren skal etableres i grensesjiktet mellom vann og sjø, og vil blant annet erstatte eksisterende mur. Tiltaket går ikke på bekostning av ferdsel i området, og vil være med på å sikre en trygg overvannshåndtering og en tryggere ferdsel i området ved store nedbørsmengder. Tiltaket vil ikke påvirke natur eller dyreliv på en negativ måte, og vil i liten grad ha påvirkning på kantvegetasjon.

Sett hen til dette vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilside sette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordeelene ved en dispensasjon vil være at nødvendig og samfunnsviktig infrastruktur kan bygges, og sikrer en tryggere overvannshåndtering ved Kvassnesstemma. Tiltaket må utføres som en nødvendig konsekvens av allerede utførte tiltak i forbindelse med økte vannmengder i Kvassnesstemma.

I lys av at tiltaket er et samfunnsnyttig og nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra kommunedelplanens punkt 2.6.1. Vilklårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden ble sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Dei har ikkje kome med uttale.

Søkjær må ettersende svar frå Vestland Fylkeskommune på søknad etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag før kommunen kan handsame søknad om byggjetillatels.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett

tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

Tiltaket inneberer mindre justering av eksisterande demning for å handtere økt vassmengd og unngå at eksisterande gangbru tek skade. Økte vassmengd skuldast at Loneelva vert overført til Kvassnesstemma i forbindelse med områdeplan for Knarvik Sentrum. Kommunen vurderer at tiltaket er ein nødvendig oppgradering og tilpassing av eksisterande dam. Tiltaket inneberer ikkje eit nytt tiltak området, men ein oppgradering av eksisterande konstruksjon slik at det kan tene sitt føremål. Fordela med tiltaket er klart større enn ulempene det måtte ha for arealføremåla og byggjegrensa.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

Fritak frå nabovarsel

Kommunen vurderer at tiltaket ikkje påverkar nabo eller gjenbuar sine interesser. Kommunen gjev fritak frå nabovarsel jf. plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtেকnisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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 offentlig 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.

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

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/4573

Med vennleg helsing
Alver kommune

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver Kommune
Norconsult As

Postboks 4
Postboks 626

5906
1303

FREKHAUG
SANDVIKA