



Jens H N Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4126 - 23/61180

Saksbehandlar:
Lars Ottar Sagstad
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:
22.08.2023

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 305/190 Fløksand

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 812/23

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Geir Haldorsen
Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §
19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense langs sjø jf. § 1.8 i PBL for oppføring av uthus. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggegrense langs sjø

Det vert elles vist til søknad motteken 17.05.2023 og supplert 13.06.2023

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurte følgjande dokumentasjon i brev av 26.05.2023:

1. Dispensasjon må nabovarlast.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg sækjar 13.06.2023
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.
Fristen er 29.09.2023.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF- spreidd bustad

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense langs sjø jf. § 1.8 i PBL
Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden.

Bygget er eit frittliggjande uthus på 19 kvm. som ligg på eigen bygd tomt. Avstand til sjøen er om lag 50 m. Mellom bygget og sjøen ligg det frittliggjande bustadbygg med frådelt tomter slik at omsøkt bygg ikkje har nokon verknad på bruk av tilliggjande sjøområde. I tillegg er strandsona her svært bratt og ikkje eigna for vanleg ferdsel. Innsyn frå sjøsida er og vanskeleg då bygget vil vera skjult av bustadbygg som ligg framfor omsøkt bygg mot sjøen. Det er her ingen ulempe med å gi dispensasjon frå byggjeforbodet sidan bygget ikkje har nokon negative verknader for strandområdet. Førremonen med tiltaket er at eigar av eigedomen for utnytta sitt areal på eigedomen betre. Vilkåret for å gi dispensasjon er såleis tilstades.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til anna styresmakt. Det er ikkje kom inn merknader på tiltaket.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonskart datert 27.05.2021 og fasadeteikning datert 22.05.2021 teikningsnr A40-01.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca. 0 meter.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Terreghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

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.

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 innafør 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.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggegrense langs sjø ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggegrense langs sjø er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at søknad gjeld eit mindre uthus på bebygd eigedom. Tiltaket har liten påverknad på omgjevnaden.

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonskart datert 27.05.2021. Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av vedlagt situasjonskart i målestokk 1:500.

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.: 23/4126

Med venleg helsing

Alver kommune

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Fasader
Situasjonskart M = 1 500

Mottakarar:

Geir Haldorsen	Fløksand 80	5918	FREKHAUG
Ingelin Rydland	Fløksand 80	5918	FREKHAUG
Jens H N Bjordal	Grønlandsvege n 11	5918	FREKHAUG