



Sigurd Vabø
Vabøvegen 221
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13433 - 20/50897

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

Dato:
28.08.2020

Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 102/5 Vabø

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 829/20

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Audun Vabø
Søknad om oppretting av ny grunneigedom.
Søknad om dispensasjon.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon pbl § 1-8 vedkomande byggje- og deleforbod i strandsona for arealoverføring av om lag 80 m² frå gbnr 102/5 til 102/16

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring av om lag 80 m² frå gbnr 102/5 til 102/16 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.03.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
3. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
4. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Tiltak

Saka gjeld søknad om frådelling av eit areal på om lag 80 m². Det går fram av søknad at arealet skal nyttast til parkeringsplass.

Det er søkt om arealoverføring til eigedom gbnr 102/16. Då denne eigedomen ikkje grensar opp til omsøkte areal kan ein ikkje gi løyve til arealoverføring. Saka vert difor handsama som oppretting av grunneigedom. Eigedomen kan i etterkant samanføyast med gbnr som 102/16. Avdeling for Kart og oppmåling vil handsame ein førespurnad om samanføying og vi ber difor om spørsmål kring dette vert retta til den avdelinga.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 11.08.2020.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggje- og deleforbod i strandsona jf. Plan- og bygningslova § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Viser til sak 20/13433 – 20/46054, der vi søker om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen.

Vi har kjøpt eksisterende parkeringsplass fra Gbnr. 102/5, dette er en parkeringsplass som tidligere vart opparbeid og nytta av brukene på Vabø nord

Før den kommunale vegen vart bygd slik den er i dag. Denne har eksistert i over 80 år.

Vedlagt bilder som viser plassen.

Plassen vert og skal nyttas som parkering for hytte Gbnr. 102/16, eid av Vabø Brygge AS.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 05.03.2020.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Parkeringsareal ligg inntil kommunal veg.

Terrenghandsaming

Arealet er allereie opparbeida parkeringsareal.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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 at kommunen skal kunne 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:

Arealet ligg inntil kommunal veg og vegen ned til sjø. Eigarskap til vegen og rettar knytt til denne vert uendra.

Det går fram av søknad at arealet skal nyttast til parkering for Vabø Brygge. Det er positivt at ein kan nytta eksisterande parkeringsareal og ikkje nyttar ubrukt areal i strandsona for dette føremålet.

Administrasjonen kan ikkje sjå at eigarskifte til parkeringsareal endrar tilgjenge til strandsona eller fører til økt privatisering, men vil truleg heller betre organisere parkering for brukarar av brygga og naust.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggje- og deleforbod i strandsona.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 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 byggteknisk 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/13433

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Situsasjonskart

Mottakrarar:

Audun Vabø

Vabøvegen
213

5955

LINDÅS

Sigurd Vabø

Vabøvegen
221

5955

LINDÅS