



Plan og byggesak

Monica Klokkernes
Blommavegen 44
5357 FJELL

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/12118 - 20/62121

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
02.10.2020

Godkjent søknad om dispensasjon - platting til fritidsbustad gbnr 342/42 Eikeland

Administrativt vedtak: Saknr: 1042/20
Tiltakshavar: Monica Klokkernes
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, byggjeforbodet i strandsona, for etablering av platting/terrasse på bakkeplan på gbnr 342/42.

Dispensasjonen vert gitt på vilkår av at platting gjev minst mogleg inngrep i terrenget.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av platting/terrasse på bakkenivå for å sikre opphaldsarealet rundt fritidsbustad på gbnr 342/42 Eikeland. Tiltaket skal oppførast fram til eksisterande gjerde.

Det vert elles vist til søknad mottatt 22.06.20 og supplerande dokumentasjon mottatt 02.07.20.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er avsett til fritidsbustad.

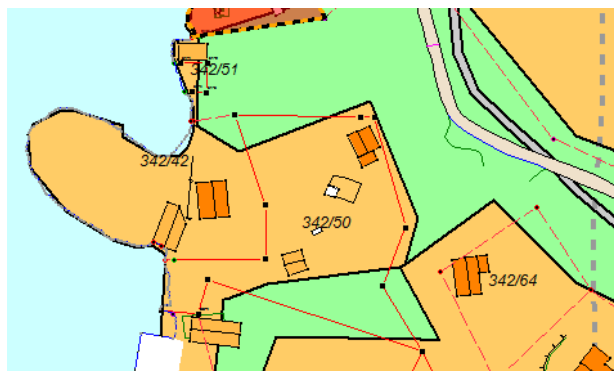
Tiltaket er i samsvar med planføremål byggjeområde for fritidsbustad.

Tiltaket vil vera i strid med det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Situasjonsplan



Plankart



Foto



Dispensasjon

Søknaden om dispensasjon er grunngitt i at omsøkte tiltak er å rekna som mindre, at området generelt er lite nytta av allmenta og at tiltaket heller ikkje vil vera til hinder for allmenta sin tilgang til sjø. Tilrettelegging av uteopphaldsareal vil også vera nødvendig i forhold til tenleg fritidsbustad.

Søklar kjem med følgjande grunngjeving:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Jeg skal i sommer overta familiehytten av min far Rune Kildtømnes. I den forbindelse ønsker jeg å bygge en plattform foran hytten (bakkeplan). Per i dag er det et gjerde i front av hytten. Jeg ønsker å bygge plattform frem til eksisterende gjerde. Dette for å få et stabilt underlag for grill & andre høye møbler.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring. Det kjem ingen uttale. 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 30.06.20.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tiltaket.

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.

Kommune har ikkje merknader til utforming av tiltaket.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søklar 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 vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2), det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av platting/terrasse for eksisterande eldre hytte.

Omsynet bak byggjegransa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Etablering av det omsøkte tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på strandsona. Etablering av platting/terrasse fram til eksisterande gjerde som sikrar bratt skråning mot sjøen er vurdert til å vera eit mindre tiltak og er plassert i direkte tilknyting til eksisterande bebyggelse på eigedomen. Tiltaket vil ikkje medføra auka privatisering eller nedbygging av viktig strandsona. Det omsøkte tiltak vil ikkje medføra endra bruk arealet. Det vert sett vilkår om at tiltaket skal byggjast ut slik at det gjev minst mogeleg inngrep i terrenget.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt vekt på at omsynet til strandsona er vurdert til å ikkje verta sett vesentleg til side, og at tiltaket vil sikra ei forsvarleg opphald på eigedomen. Fordelane ved å gje dispensasjon er vurdert å vera større enn ulempene.

Etter ei konkret og samla vurdering finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert godkjend.

Vidare saksgang

Dispensasjonsvedtaket vert å senda Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering i samsvar med gjeldande sakshandsamingsreglar. Vi gjer merksam på at dersom det kjem klage på eit vedtak er ikkje saka endeleg avgjort før klagen er handsama av fylkesmannen.

Etablering av platting krev ikkje eget løyve etter plan – og bygningslova.

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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspiktig 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 byggt teknisk 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.: 20/12118

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Byggesøknad gbnr 342/42
søknad2020-06-19-145304

Mottakarar:

Monica Klokkernes

Blommavegen 5357
44

FJELL