



ALVER
KOMMUNE

Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13677 - 21/28942

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
siril.therese.sylta@alver.kommune.no

Dato:
29.04.2021

Oversending av vedtak til klagevurdering - gbnr 349/15 lo

Tiltak: Fasadeendring , tilbygg bruksendring fra sjøbu til bustad
Byggjestad: Gbnr: 349/15
Tiltakshavar: Jan Mittet
Ansvarleg søkjar:

Saka gjeld klage på avlag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen for Meland og frå pbl § 1-8 for bruksendring av 2.etasje i sjøbu til bustadføremål og fasadeendring av dobbel naustdører i same etasje. Tiltakshavar klaga på avslaget.

Saka vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 21.04.2021, der følgjande vedtak vart fatta:

APM-063/21 Vedtak:

Utval APM gjev i medhald av plan-og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av 2. etasje i sjøbu/naust på gnr 49 bnr 15 på lo til bueining. Det vert gjeve dispensasjon til fasadeendring ved at to dører blir erstatta med vindu mot sjøsida, som vist i klagen. Utvalet gjev vidare dispensasjon frå pbl § 1-8, forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet frå sjø, for same tiltak. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er søkt om og godkjent etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf pbl § 21-9.

Grunngjeving

APM vurderer at tiltaket ikkje vil vere privatiserende for allmenn ferdsle i strandsona utover den privatisering eksisterande situasjon utgjør. Tiltaket vil heller ikkje verka skjemmande eller framand i opplevinga av natur-og bygningsmiljøet i strandsona så

lenge det ikkje er planlagd store fasadeendringar på naustet mot sjø. Det er fleire einebustader i området naustet ligg, mellom anna er det to bustadhus på bnr 15. Godkjenning av leilegheit i naustets 2. etasje etablerer soleis ikkje nokon ny situasjon for eigedomen då den allereie er i bruk til bustadføremål. Leilegheita skal nytte eksisterande infrastruktur som veg vann og avlaup. Det er ein fordel ved tiltaket at naustet vil verte betre ivareteken med omsyn til vedlikehald. Normalt vil kommunen ikkje vere positiv til at eksisterande naust vert teke i bruk til bustadføremål. I dette konkrete tilfellet er det grunnlag for ei anna vurdering, då det aktuelle naustet har ein storleik som legg til rette for bruksendring som omsøkt og fordi tidlegare bruk som selskapslokale eller tradisjonell kystnæring ikkje er aktuelt i dag. Tiltaket inneber soleis ei hensiktsmessig utnytting av eksisterande bygningsmasse på eigedomen og motverkar forfall som følgje av manglande vedlikehald. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor. APM finn at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, ikkje vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet. Vidare finn APM at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samlag vurdering, og at vilkåra for å gje dispensasjon soleis er oppfylt. Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

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. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Arealforvaltning

Siril Therese Sylta
tenesteleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo

Teikningar - bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349_15 lo

Vedlegg 1 - Dispensasjonssøknad

Klage på avslag

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring - gbnr 349/15 lo

Avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo

Uttale kultur - gbnr 349/15 lo

E-postmelding - 20/53624 Uttale kultur - gbnr 349/15 lo

Vedlegg:

Søknadsskjema avkjørsle

Svar - utvida bruk av avkjørsle av ny boenhet i sjøbu og utslepp - gbnr 349/15 lo

AcosSvarInn.xml

Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 349/15 lo

Uttale frå landbruksavdelinga - GBNR 349/15 lo

E-postmelding - Uttale frå landbruksavdelinga - GBNR 349/15 lo

Teikningar

Nabovarsel

Dispensasjonssøknad for bruksendring

Bruksendring

Teikningar - tilbygg og fasadeendringar

Nabovarsel

Dispensasjonssøknad, bruksendring - gbnr 349/15 lo

Dispensasjonssøknad

Komplett søknad

Hvor stort kan du bygge

E-post

Melding om vedtak i Utval for areal plan og miljø - gbnr 349/15 lo (002)

Ber om at rette teikningar vert lagt ved søknad - gbnr 349/15 lo - Disp. for bruksendring av sjøhus

Kopi utan vedlegg til:

Gardar-Olav Frøyen	Mjåtveitmarka 44 B	5918	FREKHAUG
Jan Mittet	levegen 186	5917	ROSSLAND
Solveig Mittet	Mjåtveitmarka 44 B	5918	FREKHAUG

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
-----------------------------	--------------	------	-----------