



ROLF ASK TEGNING
Eikelandshaugen 42A

5451 VALEN

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Saksnummer	Dykkar ref.	Dato
Anne Rita Eriksen	926 46 329	2023/1027		01.09.2023

DELEGERT DISPENSASJON – delegert vedtak

Tiltak:	Kai (pir), landgang og flytebrygge med total lengde på inntil 16 meter
Gnr/bnr:	186/236
Byggestad/adresse:	Naustbakken, 5451 Valen
Tiltakshavar:	Jørn Kvamme, Flatane 29, 5265 YTRE ARNA
Ansvarleg søkjar:	ROLF ASK TEGNING, Eikelandshaugen 42A, 5451 VALEN
Matrikkel:	-

Delegert vedtaksnr.: 2023/388

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl. § 1-8 første ledd og frå byggegrensa som er sett i KPA om forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og frå formålet Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i kommuneplanen.

Tiltaket ligg i eit område med private kaier og brygger og vil ikkje avvike frå desse.

Tiltaket vil ikkje koma vesentleg i strid med føremålet i loven og dei interessene lova og planen skal ivareta. Fordelene med å gje dispensasjon er større enn ulempene etter ei samla vurdering

Tiltak med komplette teikningar kan omsøkjast som eit § 20-3 tiltak når klagefrist på 3 veker er gått, og det ikkje føreligg klage.

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, etter denne tid fell løyvet bort. Dersom føresetnadane vert endra i høve til dette løyvet, må det søkjast om endring av løyve.

Dette løyvet er eit enkeltvedtak som ein kan klaga på etter vilkåra i forvaltningslova § 28 og PBL § 1-9. Klagefristen er 3 veker i frå løyvet vert motteke.

Vilkår for dispensasjon:

Med tanke på strandsoneverdiene vil det vere viktig at tiltaket ikkje kjem i direkte kontakt med svaberget i vest, eller på noko måte øydelegg dette. Detaljert teikningar av tiltaket, inkludert

nøyaktig målsett plassering i situasjonsplan, må sendast inn før løyve om eit-trinnssøknad kan behandlast.

Grunnlag for dispensasjon:

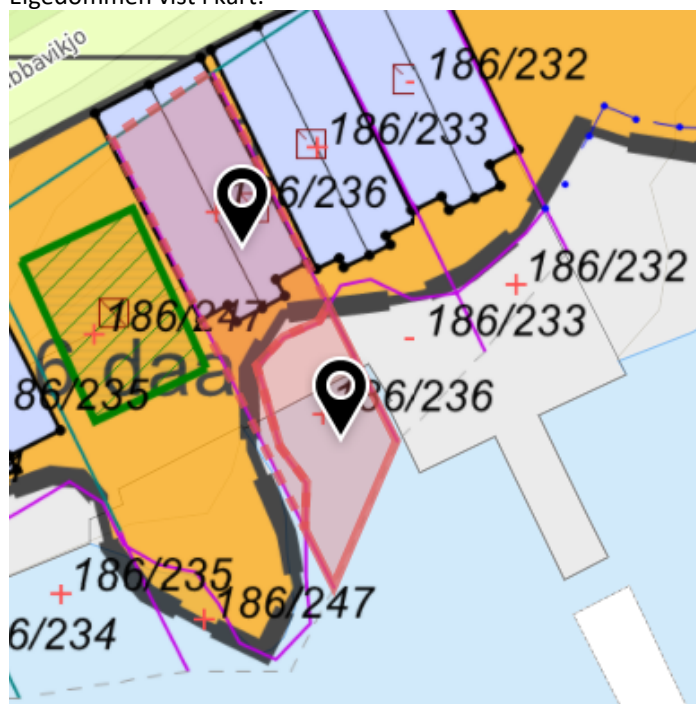
Arealformål:

Reguleringsplan planID 19780004 (#B) naustområde. KPA; annan type bebyggelse og anlegg, naust på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø.

Utsnitt frå KPA:



Eigedommen vist i kart:



Bilete frå området:



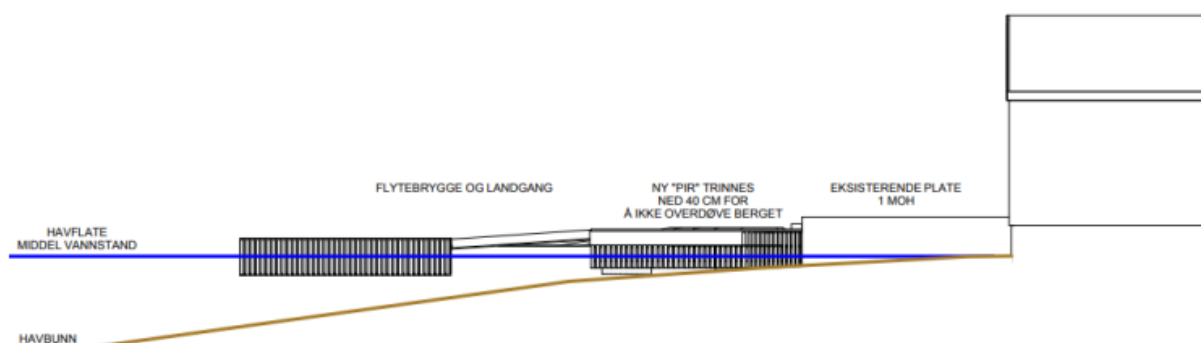


Opplysninger om tiltaket:

Etablere pir (kai), landgang og flytebrygge i tilknytning til eksisterende betongkai; pir på 6 meter, landgang på 4 meter og flytebrygge på 6 meter. Totallengde på 16 meter.

Pir er tenkt plassert 40 cm lågare enn eksisterende betongkai for at svaberget skal vere synleg. Det er lagt stor vekt på at tiltaket er prosjektert slik at det om nødvendig kan fjernast utan at det set varige spor i svaberget på vestsiden. Det er prosjektert med betong i kumringar eller betongblokker i kant av svaberget og støype plate oppå kaidelen. Den vert kledd med plank oppå og mot svaberget.





Nabovarsling:

Det låg føre merknad frå 186/247. Denne vart trekt etter at det er inngått avtale om bruksdeling av tiltaket.

Natur og kulturmiljø: Det er ikkje funne registreringa i Naturbasen eller Artsdatabanken korkje på sjø eller land. Området aust og vest for tiltaket er utbygd. Det ligg eit svaberg i vest som strekker seg delvis inn på denne eigedommen.

Friluftsliv / allmenne interesse:

Naustområdet grenser til eit større friluftslivområde i aust som er nytta og tilrettelagt for allmenta. Omsøkt tiltak i eksisterande naustområde vil i lita påverke allmenta sine interesser.

Aktuelle lovheimlar:

Det planlagde tiltaket krev dispensasjon etter pbl. § 19-2 frå pbl. § 1-8 første ledd og frå byggegrensa som er sett i KPA om forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag i tillegg frå formålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner* i kommuneplanen. Intensjonen i lova er at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som eit natur- og friluftsområde som er tilgjengeleg for alle. I plan- og bygningslova § 1-8 fyrste ledd framhevar lovgjevar at det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i dispensasjonsvurderingar innanfor 100-metersbeltet. Dersom det skal gjevast dispensasjon må omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje verta vesentleg sette til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vurdering:

Tiltaket er grunngeve med at det er langgrunt framfor naustet og det vil såleis vere behov for ei flytebrygge for å få tilgang til naustet med båt. Området på land er regulert til naustområde og omsøkt tiltak vil ikkje strekke seg like langt ut i sjø som dei andre eksisterande kaiene i området. Det er i dette området ei samhengande rekke med naust og kaiar. Tiltaket vil ligge lågare enn eksisterande betongkai. Administrasjonen vurderer at tiltaket ikkje vil gjere tilgjenge til strandsona verre enn i dag og at omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ikkje vert vesentleg tilsidesett sjølv om det vert gitt dispensasjon til omsøkte tiltak.

Den andre vurderinga er om det føreligg kvalifisert overvekt av fordelar ved å gje ein dispensasjon. Det må gjerast ei vurdering av interessene der fordelane ved tiltaket må vurderast opp mot dei konkrete ulempene. Det er i hovudsak dei samfunnsmessige omsyna for ålmenta sine

interesser som her må leggast vekt på når fordeler og ulemper skal vurderast. Personlige forhold vil berre heilt unntaksvis kunne leggast vekt på i ei dispensasjonsvurdering.

Det vert vurdert til å være ein fordel at eiendommen og tiltakshaver får bedre atkomst fra sjøen som gjere det enklere å ha båt. Området er avsett til naust og det er ei samanhengande rekke med brygger i planområdet. Om dette var eit område av nyere dato ville fellesbrygger heilt klart vore å føretrekke. Då området er så godt som ferdig utbygd vil det no vere vanskeleg med slike vilkår. Administrasjonen finn med bakgrunn i denne vurderingen at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Med tanke på strandsoneverdiene vil det vere viktig at tiltaket ikkje kjem i direkte kontakt med svaberget i vest eller på noko måte øydelegg dette. Detaljert teikningar av tiltaket inkludert nøyaktig målsett plassering i situasjonsplan må sendast inn før løyve om eit-trinnsøknad kan behandlast.

Overordna mynde:

Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland har hatt søknaden til uttale. Det har ikkje kome merknader i saka. Overordna mynde har klagerett i dispensasjonssaker.

Merknader

- Rekning for saksbehandlorgebyr ifølge vedtekne gebyrregulativ vert sendt frå Økonomikontoret til tiltakshavar.

Alle lovtilvisingar i dette løyvet kan ein finna under internettportalen: **www.dibk.no**

For kommunedirektøren i Kvinnherad

Anne Rita Eriksen
Fagkoordinator byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift

Kopi til:

Referatsak forvaltningsutvalet
Statsforvaltaren i Vestland
Vestland fylkeskommune