



Ivar Hopland
Risåsen 9
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1356 - 18/22862

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
17.07.2018

Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 174/24 Totland (Seim)

Administrativt vedtak. Saknr: 370/18

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Ivar Hopland

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med eit bygd areal (BYA) ca. 32 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå landbruk, natur og friluftsføremålet (LNF) i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.04.2018 og supplert 16.05.2018 og 07.06.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev datert 15.05.2018. Dokumentasjon vart mottatt 16.05.2018. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 06.08.2018.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Begrunnelse for dispensasjonsvedtak

23-April-2018

Krav/bestemmelse

Vikket er at hensynet bak bestemmelsen og lovens formålsbestemmelsen ikke skal vera vesentleg tilsidesatt

Fakta

Bruksnr 174-24 det sølkes dispensasjon frå har tidligare vore nytta til nausttomt og det har tidlegare vore oppført naust her.

Det tidligare oppførde naustet vart revet for 1960 og område (174-24) har sidan ikkje vore nytta til anna enn ballfeste.

På tomta ligg delar/stein av grunnmur av tidlegare oppført naust.

Parsellen 174-24 vart 15august 1964 kjøpt av far min, Ole Hopland og er i skyldskifte frå 20/8-1964 avsatt som nausttomt.

(Kopi av skyldskifte ligg som vedlegg til dispensasjonssøk)
Skylda frå den fråskilde part er satt til 0,01 mark.
Den fråskilde part fekk bruksnavnet "Sjøbå"

Parsellen består delvis av svaberg og delar av steingrunnmur fjell og grunnar. Det er etablert fleire naust i område slik som 174-9, 174-6. (sjå også vedlagt kart/foto)

Ulemper

Nabo bruksnr. 174-13 samt bruksnr 174-4 har alltid vore klar over at bruksnr 174-24 er nausttomt og har ingen innvendingar og heller ingen vesentlege ulemper med at det vert ført opp naust på tufta. Den einaste ulempen er at bruksnr. 174-13 vil få naust på naboparsellen noko som ikkje vil få vesentleg betydning for frisuikt/futsuikt for bruksnr. 174-13.

Fordel

Fordelen med dispensasjonen vil vera at bruksnr. 174-24 vil kunna nyttast til nauststift og fritid og friluftsliv slik som båtliu, fiske m.m.

Vurdering av ulemper/fordel

Følgende vurderes utfrå ulemper/fordel

- a) Hensynet bak bestemmelsen og lovens formålsbestemmelser vil ikkje verta vesentleg tilsidesatt
- b) Dispensasjon vil ikkje verta vesentleg tilsidesatt mellom anna vedr. natur, landbruk og friluft.
- c) Allemannsinteressa er ikkje negativt berørt då naust vil verta plassert slik at det ikkje er til hinder for tilkomst til sjø. 18/4-18
I.H

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens Vegvesen og planavdelinga i kommunen i brev datert 15.05.2018.

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland i brev datert 29.05.2018:

«Lindås ligg i kategori to for strandonevern (område der presset på areala er stort) etter dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Eventuelle dispensasjonar i strandsona krev grundige vurderingar, og fordelane for den enkelte

tiltakshavaren vil sjeldan oppveie ulempene for dei offentlege interessene i strandsona.

Fylkesmannen si vurdering er at det ikkje kan leggjast vekt på at det låg eit naust her før 1960. Det er riktig at det ligg nokre naust eit stykkje nord og sør for omsøkt naust, men dette kan ikkje sjåast som fortetting i eit naustområde. Området er ikkje avsett til naust i KPA, og oppføring av naust vil kome på kostnad av oppstykking og privatisering av strandsona i strid med KPA.

Etter det vi kan sjå så er området relativt flatt og tilgjengeleg. Sjøen og strandsona i området er også registrert som eit viktig friluftsområde. Fylkesmannen si vurdering er difor at det er strandsoneverdiar i området som bør takast vare på. Vi kan ikkje sjå at dei private fordelane ved å ha eit naust veg opp for at dei offentlege interessene i strandsona må vike.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til naust på gnr. 174 bnr. 24.»

Planavdelinga støttar seg til uttalen som Fylkesmannen i Hordaland har gjeve.

Statens Vegvesen har gitt uttale i brev datert 04.06.2018 der dei skriv:

«Vi har vurdert forholda på staden ut i frå vegbilete og kart. Etter ei samla vurdering på staden meiner vi det kan påreknast eit avkøyrsløyve dersom våre krav til utforming avkøyrsla vert innfridd. Eit slikt løyve kan medføre krav om utbetring av avkøyrsla.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.04.2018. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter.

Vatn og avløp (VA)

Naustet skal ikkje ha vatn eller avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Nausttomten har tilkomst frå fylkesveg 401 via privat veg som går over gbnr 174/4 og 5.

Det går fram av Statens Vegvesen sin uttale datert 04.06.2018 at det kan påreknast utvida bruk av avkjørsel.

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, jf. pbl. § 29-2.

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.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. 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. 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, 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. Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. 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, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Til dømes vil landskapsomsyn tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

I dispensasjonssøknaden skriv søkjar at det tidlegare har stått naust på eigedommen, og at det vart fjerne før 1960. Vidare viser søkjar til at området framstår som eit naturleg naustområde, og at fordelane ved dispensasjon vil vera at eigedommen kan nyttast til fritid og friluftsliv.

Når det gjeld landbruksinteresser så gjer ikkje dei seg særskilt gjeldande for omsøkte naustetomt.

Vurderinga blir om omsyna bak strandsonevernet og friluftinteressene vert sett vesentleg til side som følgje av ein dispensasjon i denne saka.

Strandsona er underlagt eit særskilt vern, og det skal mykje til for å gje dispensasjon.

Lindås kommune forstår søkjar sitt ønskje om oppføring av naust og nytte av eigedommen til båt, fiske m.m. I denne saka er likevel kommunen samd i dei momenta som Fylkesmannen viser til i sin uttale.

Fylkesmannen viser til at området er relativt flatt og tilgjengeleg. Bileta som søkjar har sendt inn viser at eigedommen består av svaberg og eigna areal for ferdsel og opphald for ålmenta. Oppføring av naust på eigedommen vil hindre tilkomst til sjø og privatisere eigedommen. Det forhold at eigedommen ligg til eit kartlagt friluftsområde talar mot at det bør tillatast oppføring av naust.



Ein dispensasjon i denne saka vil og kunne skape presedens for liknande saker, noko som kan føre til uheldig nedbygging i strandsona.

Det følgjer av pbl § 19-2 4.ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale. Dette taler også mot at det bør gjevast dispensasjon.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF føremålet og strandsonevernet vert sett vesentleg til side dersom det vert ført opp naust på eigdommen. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Når dispensasjonen er avslått kan det ikkje gjevast løyve til oppføring av naust. Søknad om oppføring av naust vert ikkje handsama.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Sjøområdet utanfor naustetomten ligg i det kartlagde friluftsområde for Seimsfjorden.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel og byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8 for oppføring av naust.

Då dispensasjonen er avslått vert ikkje søknad om oppføring av naust handsama.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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.: 18/1356

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
------------------------------	-------------	------	-----------

Mottakarar:

Ivar Hopland	Risåsen 9	5912	SEIM
--------------	-----------	------	------