

Lindås Kommune
Byggesaksavdelinga
v/Ingrid Bjørge Pedersen

Kopi til: Arkitekt Knut Willie Jacobsen

Referanser:
18/2964

Åse 20.01.2019

Klage på deler av vedtak ifm søknad om dispensasjoner- gbnr 58/35 Lygre indre"

Viser til mottatt brev av 04.01.2019 med tittel "Dispensasjon og løyve til oppføring tilbygg til fritidsbustad - gbnr 58/35 Lygre indre", der det fremgår at dispensasjonssøknad om å rive og gjenoppføre naust på eiendom ikke imøtekommes.

Undertegnede vil klage på denne delen av vedtaket og ber om en ny vurdering.

Som grunnlag for søknad om dispensasjon for å rive og gjenoppføre naust ble følgende ordlyd benyttet:

"Naustet på eiendommen var oppført på slutten av 60 tallet og dette var før det kom vei frem til Børøy/Lygra. Naustet ble derfor oppført med enkle og tilgjengelige hjelpemidler. Naustet har behov for betydelig rehabilitering både m.h.t fundamentering og konstruksjon på ringmur.

Et faktum er at naustet sitt fundament er for lavt slik at det ved høy vannstand står mye sjø både i og rundt hele naustet. Dette fører til utvasking av fundament, samt at det påfører naust skader og stor belastning ved springflo og dårlig vær.

For å få til en funksjonell rehabilitering søkes det om dispensasjon for å midlertidig rive naust, utbedre fundamentering (av masser som blir tilgjengelig i f.m. tilbygg fritidsbolig) og gjenoppføre naust."

Begrunnelse for klage på vedtak er:

Søker kan ikke se at virkemiddelet (dvs. avslag på dispensasjon) i dette tilfellet "helliger målet". Søker har ikke søkt om endring i størrelse eller utforming av naust. Tiltaket ønskes gjennomført for på en god måte å ivareta etablert og godkjent bygning på eiendom. Etter søkers vurdering må det også være i allmenhetens interesse at bygningsmasse som er etablert, er oppført og vedlikeholdes på en god måte. At utbedringer er nødvendig for omsøkte tiltak fremgår av bilder som er vedlagt (Vedlegg 1). Søker ønsker å foreta en rehabilitering som har varig verdi. Dette innebærer å få til et underlag for fundamentering av naust som har en nødvendig kvalitet for å hindre fremtidige skader av sjø, vind og høy vannstand. For å utbedre underlagsmasser for naust er en avhengig av å benytte gravemaskin. Dette for utskifting og utbedring av underlagsmasser for fundamentering. Tilkost for slikt utstyr kan ikke oppnås med naust stående på eksisterende ringmur.

I plan og bygningsloven § 1-1 heter det: **Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.**

Det er åpning i planverk for å gi dispensasjon (ref pbl § 19). I andre ledd benyttes følgende ordlyd:

" Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."

Dispensasjon kan altså gis hvis hensynet som ligger bak forskriften ikke blir vesentlig satt til side. Videre må fordelene med å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

For søker er det ikke mulig å finne vektige momenter for allmennheten som skulle tilsa annet enn å gi tilslutning til tiltaket, noe som må innebære at dispensasjon kan gis som omsøkt.

Tiltaket er nabovarslet. Ingen merknader fra disse på tiltaket om å rive og gjenoppføre naust. Nyoppført naust skal oppføres slik at det får gode visuelle kvaliteter og det vil ikke gi annet enn positive endringer i det visuelle inntrykk fra omgivelsene.

Naustet er på 36 m2 og dermed innenfor størrelse som også gjeldende kommuneplan tillater for naust i områder med gjeldende planstatus.

Omsøkte tiltak er i LNF område og strandsone. Tomt er imidlertid allerede bebygd med naust så omsøkte tiltak vil ikke endre arealbruk og dermed heller ikke påføre endringer som planverket har til hensikt å regulere.

Det er søkers vurdering at fordelene med å gi dispensasjon fra gjeldende planer i dette tilfellet ikke setter planens hensikt vesentlig til side. Dette må være et tiltak der det bare kan finnes fordeler som kan vektlegges med hensyn til det å dispensere fra gjeldende planer.

Ber om at klage blir behandlet snarest og at en søker en pragmatisk tilnærming ved ny vurdering. Søker vurderer det slik at det å avslå søkers ønske kun fører til en betydelig mer komplisert oppgave for søker for å få til en funksjonell rehabilitering. Sluttresultatet vil uansett være uten negative endringer for allmennheten.

Ser frem til å få et omforent positivt resultat etter en ny vurdering.

Vennlig hilsen

Arne Aase


Vedlegg 1: Bilder (3 stk)



