

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
119/14	Plan- og miljøutvalet	PS	01.10.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	14/1674

Dispensasjon og løyve på vilkår - gbnr 119/12 Sundsbø - naust m.m.

Vedlegg:

- 119-12 Fylkesmannen
- 119-12 Søknad om dispensasjon
- 119-12 Uttale vedk dispensasjonssak
- 119-12 Kart og teikningar

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga vert søknad om dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona) delvis godkjent på følgjande vilkår:

Dispensasjonen omfattar:

1. riving og oppattbygging av naust,
2. legalisering av eksisterande kai

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til tiltak på land og i sjø, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Det vert gjeve fritak frå krav om ansvarsrett (Pbl §23-1, siste ledd).

Løyvet omfattar:

1. riving og oppattbygging av naust, med same storleik som vart godkjent i 1972
2. godkjenning av kai og flytebrygge, som omsøkt og utført.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Det skal sendast inn nye teikningar av naust med same bruksareal som godkjende teikningar

- frå 1971. Takvinkelen kan vera opp til 30 grader, men loftet må ikkje ha måleverdig areal. Talet /arealet på vindaug må reduserast til maksimalt 3% av bruksarealet (BRA).
2. Bygningen skal byggast, innreist utstyrast og brukast som naust. Naustet skal ikkje ha pipe, innlagt vatn eller avløp.
 3. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
 4. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
 5. Plassering av naustet skal dokumenterast med ny målsett situasjonsplan før ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve, vert gjeve, jf pbl § 21-10

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6. I tillegg til dispensasjon og løyve etter pbl., må det ligga føre *løyve til tiltak i sjø etter lov om havner og farvann* (Bergen og Omland havnevesen).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Vedtak 3:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga vert søknad om dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona) for legalisering av ulovleg oppført grillhytte og flytebrygge med landgang avslått.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Klage

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27

Plan- og miljøutvalet - 119/14

PM - behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Det vart utdelt eit nytt saksframlegg i møte, korrigert for ein skrivefeil. Det gjeld i Rådmannen sitt framlegg til vedtak 2 løyvet omfattar: punkt 2 *godkjenning av kai som omsøkt og utført*.

Fellesframlegg:

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og grunngeving av Plan- og miljøutvalet vert søknad om dispensasjon frå pbl 11-6 (kommuneplanen) og pbl 1-8 (forbod mot bygging i strandsona) delvis godkjent.

Dispensasjonen omfattar:

1. Riving og oppattbygging av naust som omsøkt.
2. Legalisering av eksisterande kai og flytebrygge med landgang.

Grunngeving for dispensasjonen er at tomten og sjøarealet er frå før godkjent med naust og med opptrekk og fortøyningsinnretning. Naustet har behov for opprustning. Flytebrygge gjev naudsynt tilgjengelegheit for tiltakshavar og ålmenta til naturområdet, da tilkomst er via sjøvegen.

Plan- og miljøutvalet ser etter å ha vore på synfaring at tiltaka i denne saka har større fordelar enn ulemper jmf. §19-2.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til tiltak på land og i sjø, jf plan- og bygningslova (pbl) 20-1.

Det vert gjeve fritak frå krav om ansvarsrett (Pbl §23-1, siste ledd).

Løyvet omfattar:

1. Riving og oppattbygging av naust som omsøkt.
2. Godkjenning av kai og flytebrygge med landgang som omsøkt og utført.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Bygningen skal byggjast, innreiast, utstyrast og brukast som naust. Naustet skal ikkje ha innlagt vatn eller avløp.
2. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
4. Plassering av naustet skal dokumenterast med ny målsett situasjonsplan før ferdigattest, eventuelt

mellombels bruksløyve vert gjeve, jf plb § 21-10.

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6. I tillegg til dispensasjon og løyve etter pbl., må det ligga føre *løyve til tiltak i sjø etter lov om havner og farvann* (Bergen og Omland havnevesen).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Vedtak 3:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga vert søknad om dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona) for legalisering av ulovleg oppført grillhytte avslått. Riving av grillhytte må være utført, før ferdigattest eller mellombels bruksløyve for naust vert gjeve.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Klage

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27.

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.)§ 19-2 og grunngeving av Plan- og miljøutvalet vert søknad om dispensasjon frå pbl 11-6 (kommuneplanen) og pbl 1-8 (forbod mot bygging i strandsona) delvis godkjent.

Dispensasjonen omfattar:

1. Riving og oppattbygging av naust som omsøkt.
2. Legalisering av eksisterande kai og flytebrygge med landgang.

Grunngeving for dispensasjonen er at tomten og sjøarealet er frå før godkjent med naust og med opptrekk og fortøyningsinnretning. Naustet har behov for opprustning. Flytebrygge gjev naudsynt

tilgjengelegheit for tiltakshavar og ålmenta til naturområdet, da tilkomst er via sjøvegen.

Plan- og miljøutvalet ser etter å ha vore på synfaring at tiltaka i denne saka har større fordelar enn ulemper jmf. §19-2.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til tiltak på land og i sjø, jf plan- og bygningslova (pbl) 20-1.

Det vert gjeve fritak frå krav om ansvarsrett (Pbl §23-1, siste ledd).

Løyvet omfattar:

1. Riving og oppattbygging av naust som omsøkt.
2. Godkjenning av kai og flytebrygge med landgang som omsøkt og utført.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Bygningen skal byggjast, innreiast, utstyrast og brukast som naust. Naustet skal ikkje ha innlagt vatn eller avløp.
2. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
4. Plassering av naustet skal dokumenterast med ny målsett situasjonsplan før ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve vert gjeve, jf pbl § 21-10.

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6. I tillegg til dispensasjon og løyve etter pbl., må det ligga føre *løyve til tiltak i sjø etter lov om havner og farvann* (Bergen og Omland havnevesen).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Vedtak 3:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga vert søknad om dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona) for legalisering av ulovleg oppført grillhytte avslått.

Riving av grillhytte må være utført, før ferdigattest eller mellombels bruksløyve for naust vert gjeve.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Klage

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og miljøutvalet

Søknaden gjeld:

- Riving og oppatbygging av naust godkjent i 1971. Det er også søkt om legalisering av innreiing og bruk av naustet for varig opphald, som i realiteten inneber bruk som hytte
- Legalisering av ulovleg kai
- Legalisering av uloveleg flytebrygge med storleik 2 x 6,5 m. Brygge med landgang når 11 m ut frå eksisterande kai.
- Legalisering av ulovleg oppført grillhytte

Tiltaket samla oppfyller ikkje krava til handsaming etter pbl § 20-2. Saka vert handsama som pbl § 20-1-sak, men med fritak frå ansvarsrett. Grunngeving for fritak er at byggearbeida kvar for seg har liten teknisk vanskegrad.

Naboar

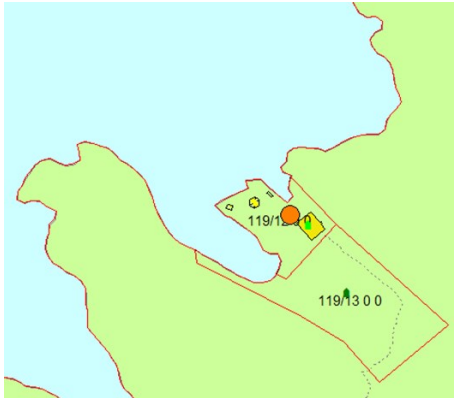
Naboar er ikkje varsla. Dei får utskrift av vedtaket og høve til å komma med merknad/klage.

Plangrunnlag:

Arealbruken i kommuneplanen er LNFR på land og NFFF i sjø. Tiltaket krev dispensasjon frå

kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona.

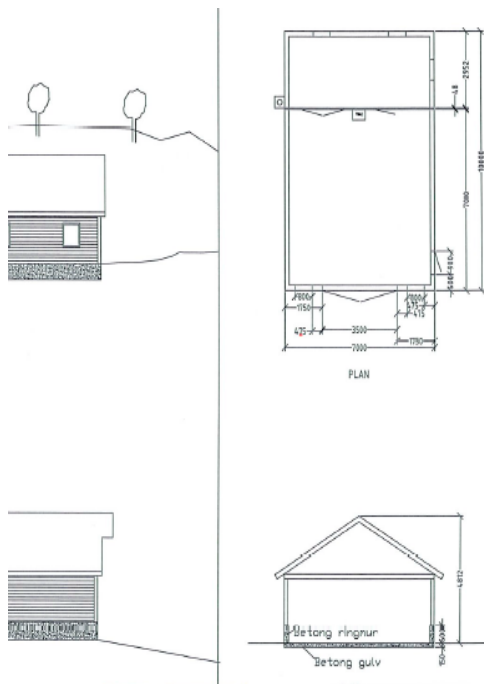
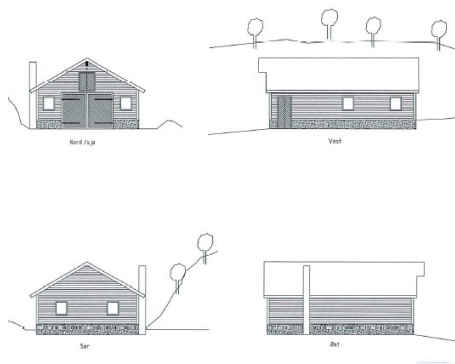
Kommuneplan



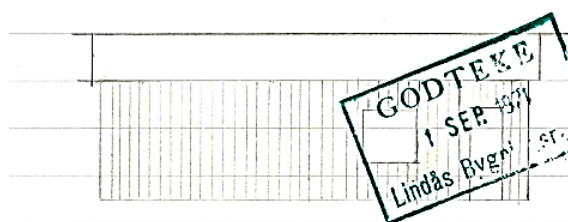
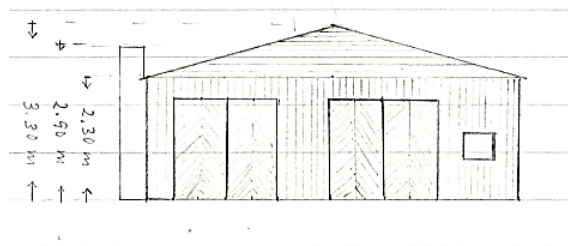
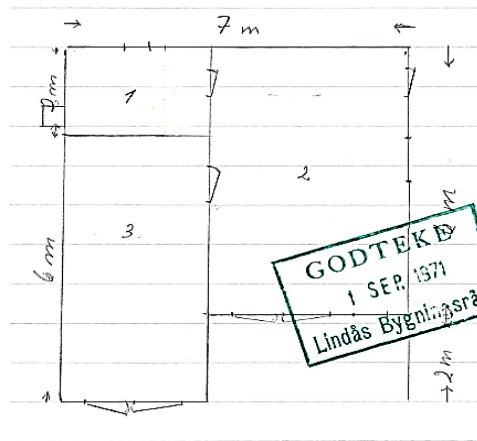
Situasjonsplan



Teikningar i søknad



Godkjende teikningar frå 1971



Føresegner til kommuneplanen

Spreidd naustbygging

5.36 Naust skal vere enkeltståande bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Eksisterande naust



Dispensasjonshandsaming.

Søknaden om dispensasjon vart sendt til fylkesmannen, fylkeskommunen og Begem og omland havnevesen på høyring. BOH har gjeve positiv uttale til flytebygga.

Fylkesmannen i Hordaland rår ifrå dispensasjon og skriv mellom anna:

I tillegg til LNF-status og lokalisering i strandsona, ligg eigedomen delvis i og tilgrensande til en registrert viktig naturtype. Eigedomen ligg i tillegg berre dryge hundre meter frå område klassifisert som INON (1-3 km frå næraste tyngre inngrep). Dette talar for at ein skal vere svært forsiktig med å gi dispensasjon for tiltak på tomten.

Naust er eit uthus for oppbevaring av båt og tilhørande reiskaper. Vedlagte teikningar og søknad viser at bygget er tenkt til eit føremål som fritidsbustad. Ein fritidsbustad er privatiserande i langt større grad enn eit naust. Også grillhytta vil ha ein privatiserande effekt. Tiltaka set til side omsyna bak strandsonevernet i Plan- og bygningslova.

Området kring tomten er på det næraste fritt frå andre tiltak. Landskapsmessig vil derfor grillhytte og flytebrygge få stor negativ innverknad. Det vert forsterka av at kringliggende område er på det meste uutbygga. Oppleving av landskap og friluftsliv vil verte tilsidesett ved dispensasjon.

På denne bakgrunn rår Fylkesmannen i frå at det vert gitt dispensasjon til tiltaka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova. Dersom der likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Søknaden

Vi søker med dette om dispensasjon for å riva naustet vårt på g.nr.119, br. nr.12 i Lindås kommune , og byggja det opp igjen etter vedlagte teikningar.

Naustet vart sett opp av Jarle Bastesen i 1972, som ein del av det han fekk løyve til å byggja opp etter at han og kona Nelly Bastesen vart flytta frå garden sin på Mongstad. Jarle var yrkesfiskar, og fekk kjøpa nausttomt i eit utmarks-område som kompensasjon for litt av det naustet han måtte gje frå seg. På Mongstad hadde dei eit 50 mål stort gardsbruk med ca. 400 m strandline, og 2-3 min å gå til naustet. Frå det nye huset i Kolåsfeltet fekk Jarle ein sykkeltur på ca. 30 min, (han hadde ikkje sertifikat), i tillegg til ein spasertur på 30 min ned til naustet. Dette gjorde det vanskeleg å utføra yrket som fiskar, og han fekk løyve til å ha ein kjøkkenkrok med soveplass og ovn i naustet, med

utslepp av gråvatn. Vi kan ikkje finna at dette er formalisert nokon plass, kun ei pipe vitnar om lovleg varmekjelde. Formannskapssekretær Erling Bergås gav Jarle råd og hjelp han med alt av søknader og dokument, men vi har forstått at nokon av løyva vart gjeven munnleg. Vi har fått inntrykk av at det på den tida var viktigast at det vart mest mogeleg brukarvenleg og praktisk. Det finnes eit skriv der det står at det ikkje skulle leggjast noko hinder for «mongstadfolket» når dei skulle byggja seg opp igjen etter flyttinga, og dette er nok ein av dei tinga dei gav løyve til utan å «vera vanskeleg». Lensmann og ordførar Olav Jordal var og ein sentral person når Jarle trengte rettleiing i oppbyggingsperioden. Vi ber om at rommet med kjøkkenkrok, soveplass og utslepp av gråvatn vert formalisert.

Naustet vart delvis bygd av rivningsmateriale frå huset på Mongstad, blant anna ein del eternitt. Det har vore utført naudsynt vedlikehald på naustet i alle år, og mykje er bytta ut, både av tak og kledning, men no viser det seg at heile golvet er angripen av rote, pga. dårleg grunnarbeid, bruk av gamle materiale, og at vatnet går inn under naustet ved springflo. I tillegg er naustet bygd over eit myrutsig. Det er allereie hol i noko av golvet, og meir er trua av å bryta saman. Vi hadde ein byggmester på synfaring for å få fagleg råd om kva vi burde gjera, og vart anbefalt å riva alt og leggja heilt ny grunn, heva golvnivået, og heva mønet i tråd med vestnorsk byggjestil på naust langs kysten. Vi er redd problemet med springflo kjem til å auke i takt med at havnivået stig.

Naustet har vore aktivt i bruk som base for fiske alle desse åra, og har gått i arv i generasjonane. Noverande eigar, Gunnlaug Bastesen Dale, er barnebarnet til Jarle, men forrige eigarar, Ingvald og Kåre Bastesen (sønene til Jarle) har livslang bruksrett.

Tigjenge til strandsona.

Vi veit at politikken er at strandlina ikkje skal privatiserast, slik at den kan nyttast av alle. På grunn av Mongstadutbygginga vart det likevel gjeve dispensasjon til Jarle i eit utmarks-område, og naustet gjer at området ikkje lenger er urørt. Naustområdet er mykje i bruk, både av oss, naboar, venner og bekjente, og er lett tilgjengeleg frå sjø både for born og funksjonshemma.

Eksisterande flytebrygge og grillhytte.

I eit møte med kommunen vart vi gjort merksam på at flytebrygga og grillhytta ikkje er søkt om, og at det er naudsynt. Som yrkesfiskar med fiskebåt fekk Jarle bygd kai for å koma inntil med båten. Då han døydde tok Ingvald og Kåre over eigedommen. På 90-tallet hadde Kåre fleire hjerneslag, og fekk problemer med å koma seg ut av og opp i båten. Samstundes fekk Ingvald store problemer med ei hofte, i tillegg til seinskader etter polio som lamma han då han var 10 år, i form av svake musklar i leggane. Dette gjer det umogeleg for dei å klatre opp og ned i båt frå vanleg kai som varierer høgden i takt med flo og fjære. Difor kjøpte dei flytebrygge for å fortsatt kunna fiska. Vi søker om dispensasjon til å få behalda flytebrygga på 2 x 6 meter.

Vi er sterkt plaga av mygg og klegg på eigedomen, og sidan fising foregår i all slag vær, har det vore eit stort problem ved reining av garn og anna arbeid. Ungane har alltid vore med i alle generasjonar, og farfar såg eit behov for å ha ein plass der dei kunne søkja ly, samstundes som vi hadde kontroll på dei. Han utpeikte og la til rette ein plass ved kaien der han ville setja opp ei lita hytte med glasveggar. Dessverre døydde han av kreft før han kom så langt, men sidan behovet fortsatt var der, vart hytta sett opp seinare. Det enklaste vart å bruka eit byggesett som lett kan fjernast, og valget vart ei uisolert grillhytte der me også kan innta måltid i ly for vær og mygg. Vi søker med dette om dispensasjon for å la grillhytta stå.

Vi håpar på rask og positiv handsaming av dispensasjonssøknaden.

Tiltakshavar har også kommentert fylkesmannen sin merknad:

Vi reagerer på at fylkesmannen skriv at dette i realiteten er ein søknad om fritidsbustad, og meiner at han ikkje kan ha lest søknaden skikkeleg.

Det vi søker om, er å få riva eit naust som er råttent, og bygd av asbestplater og rivningsmateriell frå huset som Jarle og Nelly Bastesen måtte flytta frå på Mongstad, og å setja det opp igjen nøyaktig likt. Bare litt heva grunnmur avdi springfloa når opp innunder golvet i naustet, og litt høgare møne for å tilpassa oss gjeldande vestlandsk byggeskikk for naust, etter råd frå bygg meister. Vi søker IKKJE om fritidsbustad, men vi ønsker å behalda og formalisera det naustet vi veit Jarle Bastesen fekk løyve til, og bygde i 1973, men som vi ikkje finn at alt er nedskrive.

Vi bed om at de handsamar denne saka i Lindås kommune ut i frå søknaden vi har skrive, og ikkje ut frå Fylkesmannen sine antagelsar om baktankar. Vi vil igjen presisera at vi har ingen intensjonar om å privatisera, eller hindra folk å bruka eidedommen vår. Mange brukar plassen og kaien når vi ikkje er der, og dei veit at vi synest det er heilt greit. Men naustet står der, og enten riv vi vegg for vegg og byggjer opp igjen, eller vi riv alt i eitt og byggjer opp igjen. Resultatet blir det same med hensyn til arealbruken, men vi ynskjer å riva alt, avdi det er det byggmeistere n anbefaler, og det er det vi søker

om, sidan det er søknadspliktig. Ingen ting vert endra frå slik Jarle Bastesen bygde det, kun høgden.

Vurdering

Byggesaka frå 1971 gjeld naust utan rom for varig opphald/overnatting. Det finst ingen dokumentasjon på søknad om eller godkjenning av innreiing eller installasjonar for den bruken som er skildra i søknaden. Det er nemnt *kjøkkenkrok*, *soveplass* og omn. Administrasjonen er samd med fylkesmannen i at den reelle bruken er fritidsbustad og ikkje i samsvar med definisjonen på naust. Tekningane i søknaden om oppattbygging er ikkje identisk med opprinnelege teikningar. Kommunen kan akseptera oppattbygging i samsvar med det som var godkjent i 1971, med ei moderat heving av taket. Bruksarealet på godkjente teikningar (BRA) er 48m², litt over det som kommuneplanen tillet for spreidd naustbygging. Nye teikningar viser BRA på nesten 70 m². Naustet er godkjent som naust, og kommunen har ingen indikasjonar på at bygningen har vore godkjent som hytte. Kaien er truleg oppført samstundes som naustet, og ville kunne godkjennast etter då gjeldande byggereglar. Som fylkesmannen skriv, har flytebrygga og grillhytta landskapmessig negativ innverknad i eit område nærast fritt frå andre tiltak. Grillhytta framstår som eit sterkt privatiserande element og gjev inntrykk av at dette er ein hytteeigedom. Kommunen skal vera svært varsam med å gå imot fylkesmannen si tilråding i dispensasjonssaker i strandsona, jf. pbl § 19-2 4.ledd.

Moment som talar for delvis godkjenning av dispensasjonssøknad:

- Tiltakshavar sitt behov for opprusting av naustet og tilfredsstillande ombord- og ilandstiging.
- Merknad frå fylkesmannen er ivareteken når det gjeld bruken av naustet og avslag på søknad om grillhytte og flytebrygge
- Arealet på naustteikning frå 1971 er berre litt over grensa, og mønehøgda vert innfor dei grensene som gjeld for spreidd naustbygging i kommuneplanen.
- Søknaden gjeld oppgradering av eksisterande nausteidom.
- Tomta og sjøarealet er frå før godkjent for naust med opptrekk og fortøyingsinnretningar.

Moment som talar mot full godkjenning av dispensasjonssøknaden:

- Arealbruken i sjø i gjeldande plan er *bruk og vern av sjø* for deler av tiltaket
- Arealbruken på land er LNFR
- Krav om reguleringsplan i kommuneplanen pkt 1.1
- Bruksarealet for naustet er vesentleg større enn det som er tillate for spreidd naustbygging etter pkt 5.36 i føresegnene til kommuneplanen
- Full godkjenning av søknaden kan medføre auka privatisering av strandsona og negativ innverknad på landskapet

Etter administrasjonen si vurdering er det ei klar overvekt av argument som talar for delvis godkjenning av dispensasjonssøknaden, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som byggeforbodet mot sjø og arealbruken i sjø skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dete tiltaket, med dei reduksjonane og restriksjonane som ligg i vilkåra i vedtaket.

Plan- og bygningsstyremaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt når det gjeld riving og oppattbygging av naust på vilkår, samt legalisering av allereie oppført

kai.

Når det gjeld legalisering av flytebyggje med landgang og grillhytte er administrasjonen si vurdering at det ikkje ligg føre ei overvekt av omsyn som taler for å gje dispensasjon til desse tiltaka.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ (2012-regulativet). Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1)				
C.5.1.a	Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1)	6.000	1	6.500
C.4.1	Dispensasjonsvurdering	11.400	1	11.400
SUM				18.100