



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	
Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga	Knut Bjørnevoll
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 19/1956
		Klassering:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og oppføring av naust - gbnr 177/56 Nesse

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og løyve for bygging av naust datert 03.10.2019 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tar klagen til følge, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tar klagen til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Tiltak: naust
Byggjestad: Gbnr: 177/56 Nesse
Klagar: Gudveig Irene og Jan Eirik Spurkeland

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon og søknad om løyve til oppføring av naust.

Det vart gjeve avslag i vedtak datert 03.10.2019 med saknr. 522/19.

Tiltakshavar har klaga på vedtaket i brev datert dato 16.10.2019.

Klagen kom inn innafor klagefristen.

Planstatus

Arealet er uregulert og avsett til Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust og merka BAB 20 i kommuneplanen sin arealdel for 2019-2031 (KPA). Den nye kommuneplanen har byggegrense mot sjø. Byggegrensa er den same som tidlegare . Naustet kjem bak denne. Avslaget med grunngjeving i krav om reguleringsplan vart vedteke etter den gamle kommuneplanen. Den nye kommuneplanen har også eit generelt krav om reguleringsplan for byggeområde, men opnar også for unntak i visse høve . Utdrag frå planføresegnene:

2.2.1. UNNTAK FRÅ KRAV OM REGULERINGSPLAN

For eksisterande bygde eigedommar i område for bygg og anlegg, grønstruktur og samferdselsanlegg og infrastruktur kan det tillast mindre tiltak etter pbl. §§ 20-4 bokstav a, b, c og e og 20-5 når vilkåra under er oppfylt.

Ved fortetting i område for bygg og anlegg som i vesentleg grad er bygd ut utan reguleringsplan, kan det gjevast unntak for krav om reguleringsplan for etablering av tiltak etter pbl § 20-1 når vilkåra under er oppfylt. Unntak frå krav om reguleringsplan gjeld for inntil 2 naust, 2 bueiningar, 2 fritidsbustader (einingar) for kvart område i planperioden, jf. pbl. § 11-10 nr. 1. Føresegna opnar for at tomte kan delast etter at tiltaka er ført opp, utan plankrav, men gjev ikkje rom for oppføring av fleire einingar etter at ny eigedom er oppretta. For desse tilfella vil plankravet gjelda.

1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer.
2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omgjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom mm..) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.
3. Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vere felles løysingar for eit område.
4. For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløse og byggegrense mot veg vere godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. pbl. § 11-10.nr 1.
5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl. § 11-10.nr 2.
6. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.
7. Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ein heilskapleg område- eller strøksutvikling.

Unntak frå krav om reguleringsplan for etablering av nye einingar gjeld ikkje for dei områda som er lista opp i føresegn 2.2.2 og 2.2.3.

Ved søknad om tiltak for etablering av nye einingar skal det utarbeidast ein samla utomhusplan, jf. retningsline for punkt 2.9.1.

Det kan gjevast løyve til arealoverføring eller frådelling av tilleggsareal opptil 200 m² (samla) etter pbl. § 20-1 bokstav m utan krav om reguleringsplan, dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering og/eller vanskeleg gjer gjennomføring av plan, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.

Andre unntak kan gå fram av det einskilte føremålet.

2.2.3. OMRÅDE MED KRAV OM DETALJREGULERING

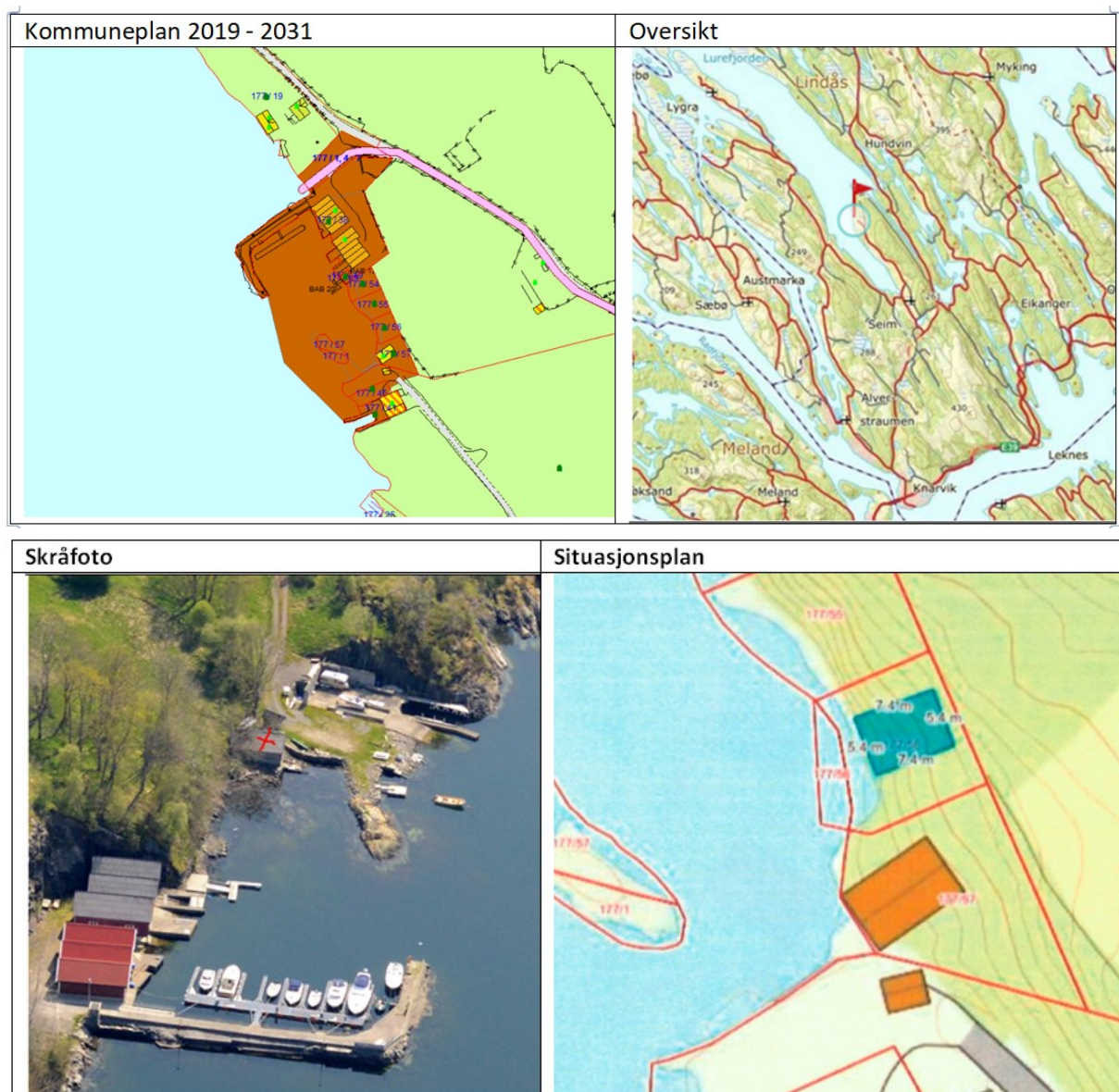
Tabell 1 viser område som skal inngå i detaljregulering før det kan søkast om løyve. Særskilte krav til området er henta frå risiko- og sårbarheitsanalysa. Krava under er ikkje uttømmende og ved detaljregulering må risiko- og sårbarheitsanalysa leggst til grunn.

Tabell 1 Område med krav om detaljregulering

Tabell 1 Område med krav om detaljregulering

Plankart ID/ Arealføremål	Område	Areal i daa (ca.)	Særskilte krav til området
BAB 20	Nesse	7,7 daa	Områda skal inngå i felles detaljplan. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust			

Kravet om reguleringsplan er såleis absolutt for dette området, og dei er ikkje aktuelt å vurdere dei andre vilkåra for unntak.



Klage

Jan Erik og Gudveig Irene Spurkeland har klaga på vedtaket i brev datert dato 16.10.2019. Fullstendig klageskriv er vedlagt.

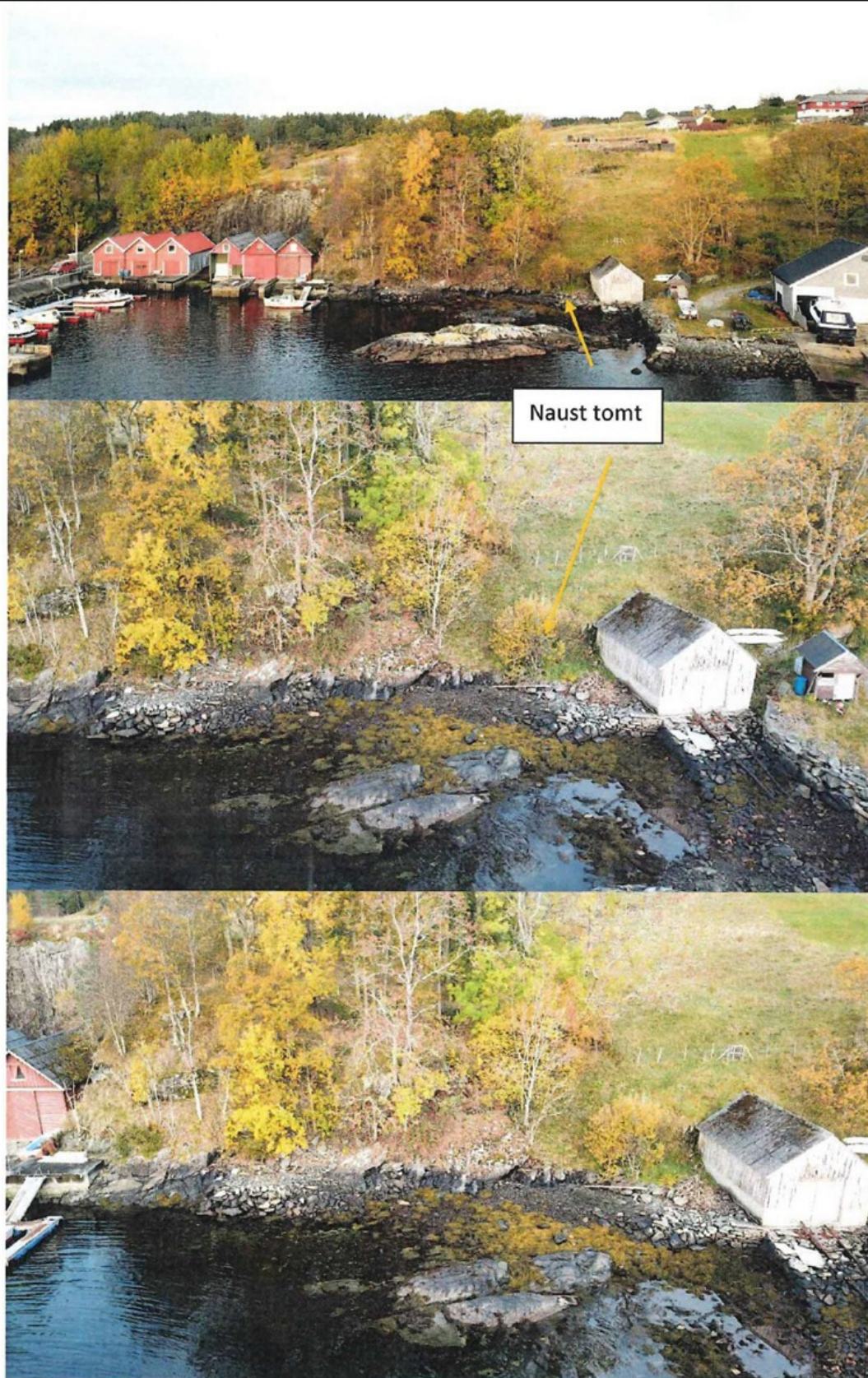
Klagar syns at kommunen kunne ha lagt meir vekt på argumenta om personlege forhold i dispensasjonshandsaminga.

Klagar hevdar at dette er den siste av tomtene i området som det er økonomisk forsvarleg å bygga ut, og at det difor er urimeleg å forlanga reguleringsplan.

Klagar viser til jordskifte frå 1991, som fastset tomteinndeling og indikerer naustplassering og rettar på land og i sjø.

Vidare hevdar klagar at Fylkesmannen si vurdering er basert på standardiserte uttalar og generell haldning til bygging i strandsona og ikkje på individuell og konkret vurdering av denne saka .

Fotovedlegg til klagen



Kommentar til klagen

Administrasjonen viser til vurderinga i sitt vedtak datert 03.10.2019.

Kva som er lønnsamt å bygga ut, endrar seg i takt med etterspørselen. Og den er stigande for nausttomter. Planstyresmaktene ønskjer at verdifullt strandareal skal ha høg utnytting, når det først

er sett av til byggeføremål. Det kan vera plass til fleire naust enn det er tomter innafor byggeområdet, sjølv om det ikkje er sikkert at eigarane har lyst eller evne til å bygga ut (i dag). Eit jordskifte sikrar private rettar for eigedommane. Korleis arealet kan byggast ut, bør styrast av ein reguleringsplan, som har vore gjennom ein omfattande prosess, der ulike interesser og styresmakter har lagt fram sine krav og ønske.

Vurdering

Administrasjonen finn framleis, etter ei samla vurdering, at ein dispensasjon frå plankravet vil skapa presedens og såleis gje uheldige arealmessige følger.

På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at det kjem fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering av dispensasjonssøknaden i denne saka.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2019001956&

Vedlagte saksdokument:

Avslag på søknad om dispensasjon og bygging av naust - gbnr 177/56 Nesse	312657	20.11.2019
Avkjørselsøyve for - gbnr 177/56 Nesse	310122	20.11.2019
Klage på avslag på søknad dispensasjon og bygging av naust - gbnr 177/56 Nesse	317987	20.11.2019
Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 177/56 Nesse - oppføring av naust	309608	20.11.2019
Naboerklæring	306320	20.11.2019
Avtale om vegrett 177-57	306321	20.11.2019
Terrengprofil tegninger	306323	20.11.2019
Avtale om vegrett 177-1	306324	20.11.2019
Veirett - Q - 2	300780	20.11.2019
Kart - kartskisse 1	300781	20.11.2019
Kart 2	300782	20.11.2019
Situasjonskart - D - 1	300804	20.11.2019
Ortofoto , ny situasjon - D -2	300805	20.11.2019
Kart	300806	20.11.2019
Teikningar	300807	20.11.2019
Vedlegg til søkaden	300808	21.11.2019
Søknad om dispensasjon - B - 1	300802	21.11.2019