



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	

Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga	Benjamin Hicks
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 15/4158
		Klassering:

Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av vedhus - gbnr 244/10 Eidnes indre

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Søknad om dispensasjon for oppføring av vedhus vert avslått med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og 1-8.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er søkt om oppføring av en utebod på opptil 15 m².

Dispensasjon

Det er trong for dispensasjon frå arealføremålet LNFR og byggegrensa mot sjø, jf. pbl § 1-8.

Grunngjeving

Søkjar har grunngitt søknaden slik:

Søker herved om dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a for bygging av ved/utebod opptil 15m2 og 3 m høyde etter foreskriftene til kommuneplanen. Pga mye dårlig vær samler det seg store mengder rekved, tømmerstokker og diverse annet fra tømmerkaia på Eknes over på min eiendom. På bakgrunn av dette har derfor behov for tørk og oppbevaringsplass. Utover dette oppbevarer vi veden langs husveggen, hvor materialene aldri blir ordentlig tørre. Derfor anser jeg dette som et viktig miljøtiltak for omgivelsene. Boden som ønskes bygget ligger i LNF område, men ikke i nærhet av naboer og blir ikke til sjenanse for omgivelsen.

Bilder og tegning ligger vedlagt søknaden.

Det vert elles vist til søknad med vedlegg datert 09.12.2015.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen er definert som LNFR.

Eigedomen ligg også innanfor 100 meters beltet mot sjø.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. Det ligg føre uttale datert 04.02.2016:

I dag er bustadtomta i stor grad utbygd og ligg svært nær sjøen. Boden det no er søkt om skal ligge mellom bustadhuset og sjøen. Den vil etter det vi kan sjå ligge om lag 5 meter frå sjøen (målt med målereiskap i Naturbase kart). Fylkesmannen er kritisk til dispensasjon til ytterlegare utbygging av strandsona.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av eigedomen er vist i situasjonsplan datert 12.01.2015.

Vurdering

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan. Vidare følgjer det av pbl. § 1-8 at det er byggeforbod i strandsona for alle andre tiltak enn fasadeendring.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2. Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. 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 klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn loven skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf. pbl. § 19-1.

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 friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Vurderingstemaet for administrasjonen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå.

Administrasjonen meiner at eigedomen er frå før fullstendig privatisert, og det er få interesser knytta til LNF-føremålet som gjer seg gjeldende utover det areal boden vil oppta. Tiltaket vil ikkje kunne påverke ålmenta sine ferdsle og friluftinteresser noko meir enn eksisterande tiltak på eigedomen.

Ein dispensasjon vil etter administrasjonens vurdering ikkje setje til side overnemnde omsyn vesentleg.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at:

- Eigedomen er høgt utnytta frå før med bustad med fleire tilbygg, naust og garasje
- Uthuset blir plassert nærmare sjøen enn eksisterande bustad
- Uthuset er ikkje naudsynt for skildra føremål
- Ein dispensasjon vil kunne gje presedens for andre liknande bebygde eigedomar
- Fylkemannen er kritisk til dispensasjon til vidare utbygging av eigedomen

Vi kan ikkje sjå at det ligg noko relevante fordelar ved tiltaket som skulle tilseie at dispensasjon bør gis. Fordelene ved tiltaket er ikkje klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering er administrasjonen si vurdering at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNFR og pbl § 1-8 ikkje er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Uttale til dispensasjon - gbnr 244/10 Eidsnes indre	96572	25.02.2016
Uttale - Lindås - Gnr 244 Bnr 10 - Eidsnes indre - Oppføring av utebod - Dispensasjon	96573	25.02.2016
Søknad om dispensasjon GBNR 244/10 Eidsnes indre	90129	25.02.2016

Vedlagte saksdokument:

Nabovarsel/opplysningar gjeve i nabovarsel	90130	25.02.2016
Kart	90131	25.02.2016
Teikning	90132	25.02.2016