

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kjartan Nyhammer	Gbnr-6/68	22/66

Saknr	Utval	Type	Dato
031/2022	Teknisk utval	PS	15.11.2022

Søknad om etablering av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak :

Teknisk Utval syner til plan- og bygningslova § 19-2 og avslår søknad om dispensasjon for oppføring av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes.

Grunngjeving: Tiltaket ligg i område satt av til «småbåthamn» . Føremålet er småbåthamn i sjø og tilhøyrande strandsone med naudsynt infrastruktur, parkering, tekniske anlegg og eventuelle servicebygg. Område omfattar ikkje naust. I område sett av til småbåthamn skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 inngå i reguleringsplan (områdeplan) før tiltak er tillate. Omsøkt tiltak ligg i friluftsområdet Frøysetvågen, som er registrert som viktig friluftsområde. Regional styresmakt har uttalt seg negativ til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd. Dispensasjon i dette høve kan skape ein uheldig presedensskapande verknad. Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel med føresegner, samt omsynet til landskap og friluftsliv.

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2 og Masfjorden kommuneplan 2018-2030

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 03.05.2022 søkt om dispensasjon og løyve til oppføring av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes.

Høyring

Statsforvaltaren i Vestland

Saka har vore på høyring hjå Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren uttaler fylgjande i brev datert 31.05.2022 : *Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn*

ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd. Tiltaket er skildra som eit flytande naust, som ligg ved kai ved eit næringsbygg på land. Naustet er allereie oppført, og det er opplyst at det er nytta som del av verksemda til Masfjorden elektro. Areal på land er eit kombinert bygg og anleggformål (bustad og næring) og arealet i sjø har formål småbåthamn. Vi kan ikkje sjå at det lagt inn byggegrense mot sjø i kommuneplanen. Vi forstår det slik at naustet er i bruk til næring, og tiltaket vil då vere i samsvar med formålet på land. Tiltaket er ikkje i samsvar med formål småbåthamn, og det ser ut som tiltaket også er i strid med byggeforbodet i strandsona. Slik vi les føresegn 5.3.2 i kommuneplanen er det også plankrav ved nye tiltak i området. Naustet vil også vere større enn 40 m², som er grense for storleik for naust i naustområde i kommuneplanen. Kommunen må vurdere kva verknad tiltaket har for strandsoneverdiar som landskap og tilgjengelegheit. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, vert det lagt vekt på at strandsona skal planleggast. I dette området er det satt av eit større området på land og i sjø der formåla opna for utbygging. Vi kan ikkje sjå at det er satt ein byggegrense mot sjø, så tiltak i 100-metersbeltet vil i utgangspunktet vere forbode. Ein reguleringsplan i dette området vil vere viktig for å vurdere sentrale omsyn i strandsona. Når det er satt av utbyggingsområde i kommuneplanen, skal ein reguleringsplan på best mogleg vis leggje til rette for, ikkje berre utbygging, men også grønstruktur, tilgjenge og landskapstilpassing. Det er viktig at ein ikkje får ein bit for bit utbygging i området, der ein ikkje ser samla på strandsoneverdiar i området. Det er viktig at kommunen ikkje berre vurderer dette konkrete tiltak si verknad på strandsoneverdiar, men også vurdere om ein dispensasjon i denne saka kan føre til at ein ikkje får den heilskaplege utviklinga ein ønsker i området. Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering.

Konklusjon : Statsforvaltaren rår i frå å gje dispensasjon for flytande naust på GBNR 6/68 i Masfjorden kommune slik det er søkt om. Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagevurdering.

Kystverket

Saka har vore på høyring hjå Kystverket som har kome med fylgjande vurdering i brev datert 23.06.2022 : «Kystverket si vurdering er at tiltaket har liten relevans for sjøtransport- og hamneinteressene som vi har fått i oppdrag å ivareta. Vi fortsetter at det blir oppankret på et slikt vis at det ikkje påverkar sikkerheten og fremkommeligheten i farvatnet. Kystverket gjer merksam på at tiltaket kan vere avhengig av løyve etter havne- og farvannsloven § 14. Det er lokal hamnemyndighet som vil behandle eventuell søknad etter havneog farvannsloven. Utan om dette har vi ikkje merknadar til saka.

Nabovarsling

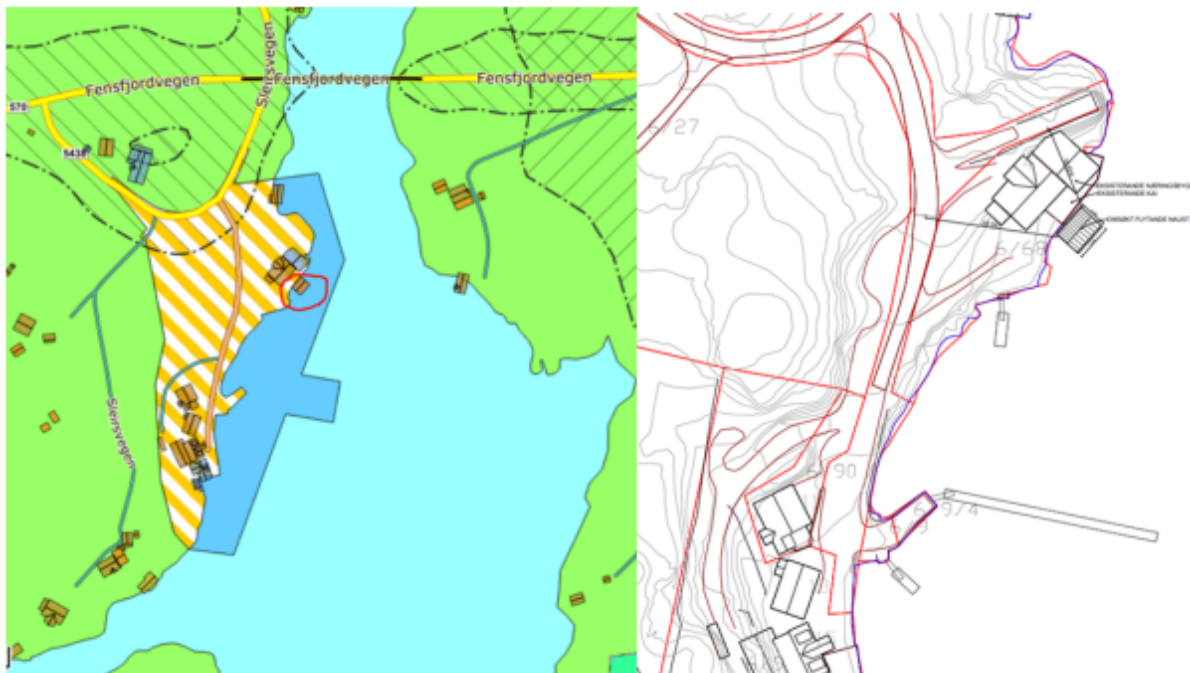
Saka er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova §21-3. Det føreligg ingen merknader på saka.

Fakta

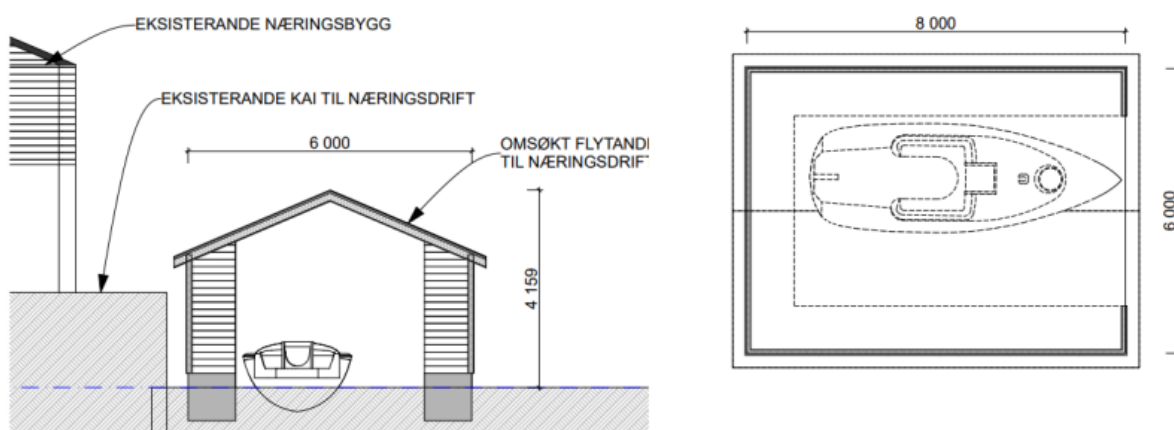
Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planformålet «småbåthamn» og frå plankrav for etablering av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes. Samt søknad om løyve til tiltaket jfr pbl § 20-1. Naustet er allereie etablert på staden. Utifrå flyfoto som er offentleg tilgjengeleg er naustet etablert ein gong mellom 2013 og 2018. Kommunen sende førehandsvarsel med krav om fjerning av ulovleg tiltak, datert 21.01.2022, til tiltakshavar. Her vart det varsla at det kan verte fatta vedtak om tvangsmulkt dersom naustet ikkje er fjerna innan 31.03.2022. Kommunen har motteke brev frå tiltakshavar sin representant, Bjørn Rune Kvinge, datert 31.01.2022. I brevet vert det opplyst at tiltakshavar ynskjer å

søkja om løyve til tiltaket og bed om utsett frist for vedtak om tvangsmulkt til 31.05.2022. Kommunen godkjente ny frist for fjerning av tiltaket i vedtak i sak 010/2022, datert 25.02.2022. Kommunen har motteke komplett søknad om dispensasjon og løyve til det flytande naustet 03.05.2022. Det er ikkje fatta vedtak om tvangsmulkt. Egedomen GBNR 6/68 ligg i gjeldande kommuneplan i området avsett til «Kombinert byggje- og anleggsformål». Byggjeområde avsett til bustad/næring. Tiltaket ligg ikkje i anna formålsområde. Det er ikkje sett byggegrense i kommuneplanen så eit løyve vil også krevje dispensasjon frå strandsonevernet i plan- og bygningslova § 1-8.

Plankart og situasjonsplan



Teikningar



Skråfoto og flyfoto



Tiltakshavar har som ledd i næringsverksemd på eigedomen etablert flytande naust for reperasjon av elektriske anlegg i båtar og som båtgarasje for eigen båt nytta til transport fram til aktuelle kundar. Teikningar vedlagt søknad om etablering av flytande naust motteke 03.05.2022 syner ei grunnflate på 48 m². I kommuneplanen sin arealdel for 2018 – 2030 er det sett ei øvre grense for arealstorleik på nye naust

på 40 m² (BRA) jfr punkt 5.2.5. Vidare skal mønehøgde vera under 5 meter frå normalt høgvatn. Men i mail frå ansvarleg søkjar 18.08.2022 vert det opplyst at etter kontrollmåling så syner det seg at naustet er under 40 m² (BRA). Såleis er storleiken og høgde på naustet i samsvar med føresegnene. Reviderte teikningar er ikkje vedlagt i mailen.

Vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i

arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gjeve dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. Plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd. Vilråa i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilrå, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilråa må vere oppfyllt før ein kan gje dispensasjon. Reglane forutset at det ikkje skal vere ei kurant sak å få dispensasjon, ikkje minst er dette viktig for å unngå presedensverknad. Kommuneplanen seier at området skal nyttast til småbåthamn og før søknadspliktige tiltak kan skje skal det utarbeidast ein reguleringsplan for området som skal avklare arealbruken. Reguleringsplanen skal mellom anna avklare tilgjenge til sjø, landskapstilpassing, naudsynt infrastruktur og eventuelle bygg på land og omfang og plassering av anlegg for småbåtar. Det er viktig med ei god arealutnytting når ein først tek i bruk strandsona.

Argument for å godkjenne dispensasjon:

Båtgarsjen vert nytta ved reoperasjon av elektrisk anlegg i båtar og nytta som båtgarsje for eigen båt som ligg klar til avgang for aktuelle kundebesøk sjøvegen.

Tiltaket er ei flytande innretting, og vil ikkje verte påverka av framtidig havnivåstigning, stormflo eller flaum.

Ikkje auka privatisering av området då naustet ligg inntil privat kai.

Argument for å avslå dispensasjon:

Tiltaket ligg i område satt av til «Småbåthamn» der det ikkje er tillate å føre opp naust.

Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan (områdeplan) før søknadspliktige tiltak kan oppførast.

Tiltaket det vert søkt om ligg innanfor friluftsområdet Frøysetvågen, som er registrert som viktig friluftsområde. I slike områder skal ein vere ekstra restriktiv med å fråvike planformål og plankrav

Flytande naust er ikkje omtalt i kommuneplanen og er eit dominerande framandelement i vårt landskap.

Regional styresmakt har uttalt seg negativ til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd.

Dispensasjon i dette høve kan gje ein uheldig presedensskapande verknad.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel med føresegner, samt omsynet til landskap og friluftsliv. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar mot godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

Konklusjon

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og avslår søknad om dispensasjon for etablering av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes

Teknisk utval - 031/2022

TU - behandling:

Saka vart drøfta.

Utvalet hadde oppmøte ved Risneskai kl. 16:00 for synfaring i sak 031/2022 - 22/9018 - Søknad om etablering av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes. Søkjar var med på synfaringa og forklarte om tiltaket og søknaden.

Fylgjande vedtak vart jobba fram i møte:

Teknisk Utval syner til plan- og bygningslova § 19-2, og avslår søknad om dispensasjon for oppføring av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes.

Grunngjeving:

Tiltaket ligg i område satt av til «småbåthamn» . Føremålet er småbåthamn i sjø og tilhøyrande strandsone med naudsynt infrastruktur, parkering, tekniske anlegg og eventuelle servicebygg. Område omfattar ikkje naust. I område sett av til småbåthamn skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 inngå i reguleringsplan (områdeplan) før tiltak er tillate.

Regional styresmakt har uttalt seg negativ til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd.

Dispensasjon i dette høve kan skape ein uheldig presedensskapande verknad. Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel med føresegner, samt omsynet til landskap og friluftsliv. Byggets tilstand i dag, er så dårleg at ein ikkje kan godkjenne naustet slik det ligg i dag.

TU - vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Teknisk Utval syner til plan- og bygningslova § 19-2 og avslår søknad om dispensasjon for oppføring av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes.

Grunngjeving: Tiltaket ligg i område satt av til «småbåthamn» . Føremålet er småbåthamn i sjø og tilhøyrande strandsone med naudsynt infrastruktur, parkering, tekniske anlegg og eventuelle servicebygg. Område omfattar ikkje naust. I område sett av til småbåthamn skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 inngå i reguleringsplan (områdeplan) før tiltak er tillate. Omsøkt tiltak ligg i friluftsområdet Frøysetvågen, som er registrert som viktig friluftsområde. Regional styresmakt har uttalt seg negativ til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd. Dispensasjon i dette høve kan skape ein uheldig presedensskapande verknad. Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel med føresegner, samt omsynet til

landskap og friluftsliv. Byggets tilstand i dag, er så dårleg at ein ikkje kan godkjenne naustet slik det ligg i dag.

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2 og Masfjorden kommuneplan 2018-2030