

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 55/41, FA - L42	17/569

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
40/2017	Utval for drift og utvikling	PS	25.04.2017

**GBNR 55/41 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og frå landbruks-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel, for oppføring av tilbygg - Skjellanger**

**Vedlegg:**

Søknad om tiltak utan ansvarsrett GBNR 55/41

Kart

Teikningar

55-41

**Saksopplysningar:**

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av tilbygg på 49 m<sup>2</sup> til fritidsbustad på gbnr. 55/41 på Skjellanger.

Ettersom tiltaket er i strid med landbruks-, natur- og friluftformålet (LNF-formålet) i kommuneplanen sin arealdel, er det søkt om dispensasjon frå arealformålet.

Vidare er det søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona ettersom tiltaket er søkt plassert om lag 55 meter frå sjøen.

Det vert vist til søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, journalført motteke 2.3.2017, revidert ved søknad journalført 14.3.2017.

**Vurdering:**

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-3 første og andre ledd.

Høyring:

Dei omsøkte dispensasjonane er sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune for uttale i brev av 16.3.2017. Det er ikkje motteke merknadar til søknaden frå høyringsinstansane.

Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte egedomen er uregulert, men sett av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Den er frå før av bebygd med ein fritidsbustad, men oppføring av tilbygg er ikkje i samsvar med LNF-formålet. Det må difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet LNF, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

Vidare har kartet til KPA oppgjeve ei byggjegrænse på om lag 100 meter mot sjøen. Ettersom tilbygget kjem om lag 55 meter frå sjøen, og unntaka i føresegn 1.6.4 ikkje gjer seg gjeldande, må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, jf. § 1-8 tredje ledd.

#### Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «*vesentlig*» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større*» enn ulempane. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

#### · Dispensasjon frå LNF-formålet:

Omsynet bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formålet.

Ettersom det allereie står ein fritidsbustad på egedomen kan administrasjonen ikkje sjå at egedomen er eigna for landbruksproduksjon. Vidare vil ein dispensasjon til oppføring av tilbygg i seg sjølv ikkje hindre ein bruk av strandsona for ålmenta. På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at nemnde omsyn vert påverka negativt viss det gis dispensasjon frå LNF-formålet.

Vidare vil tiltakshavar få ei hensiktsmessig utnytting av egedomen i samsvar med tida og tilhøva. Administrasjonen kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå LNF-formålet i denne saka.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå LNF-formålet er etter dette oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

#### · Dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona:

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsinnteresser, naturvern og biologisk mangfald.

Etter ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Vi viser til at det allereie står ein fritidsbustad på egedomen. Tiltaket inneber dermed ikkje ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer. Vi kan ikkje sjå

at tilbygget vil hindre ålmenta sin bruk av strandsona i samsvar med friluftsløva.

Ettersom eksisterande fritidsbustad har eit bruksareal på 40 m<sup>2</sup>, er fordelene ved å gi dispensasjon at tiltakshavar får ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen i samsvar med tida og tilhøva. Ettersom tilbygget i seg sjølv ikkje hindrar ålmenta i å bruke strandsona kan administrasjonen ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona i denne saka.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona er etter dette oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, jf. § 1-8 tredje ledd.

#### Vidare saksgang:

Dersom kommunen gir dispensasjon skal Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon blir avslått. Ein eventuell klage skal stilast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Innsendt søknad blir handsama på vanleg måte av administrasjonen når det ligg føre endeleg vedtak om dispensasjon.

#### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft i kommuneplanen sin arealdel og dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø som vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av tilbygg til fritidsbustad som omsøkt på gbnr. 55/41 i Meland kommune. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak, journalført motteke 2.3.2017, revidert ved søknad journalført 14.3.2017.»

#### **Utval for drift og utvikling - 40/2017**

#### **UDU - behandling:**

#### **UDU - vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft i kommuneplanen sin arealdel og dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø som vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av tilbygg til fritidsbustad som omsøkt på gbnr. 55/41 i Meland kommune. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak, journalført motteke 2.3.2017, revidert ved søknad journalført 14.3.2017.»

