

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Tore Johan Erstad	Gbnr - 26/76, FA - L42	18/1846

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
69/2018	Utval for drift og utvikling	PS	04.09.2018

## GBNR 26/76, Litlebergen - Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø - Oppføring av hagestove

### Vedlegg:

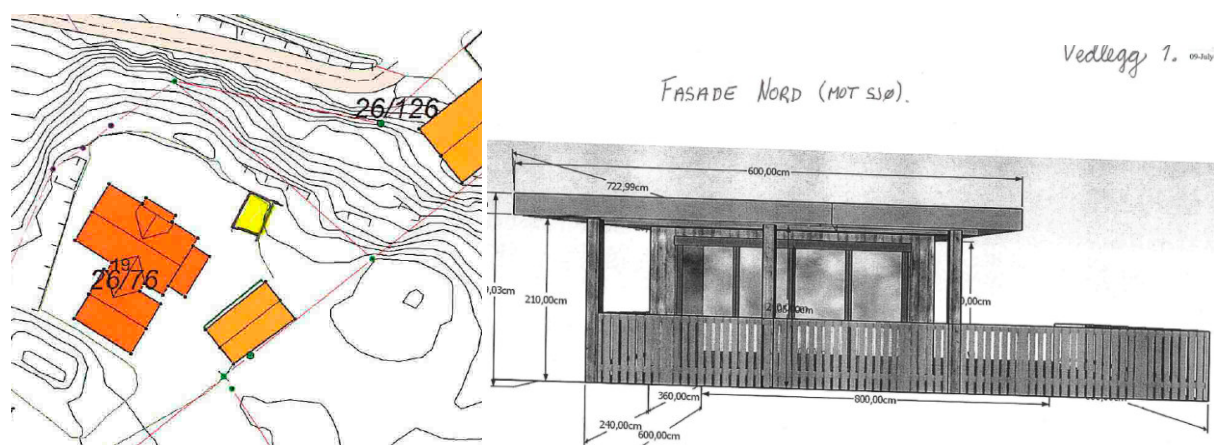
Teikningar  
Kart

### Saksopplysningar:

#### Saka gjeld:

Bjarte Moldekleiv har søkt om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for oppføring av hagestove med størrelse 17 m<sup>2</sup> med takutstikk på 12 m<sup>2</sup>. Bygget skal oppførast på gbnr 26/76, Moldekleiv i Meland kommune.

Gjennom innsendt situasjonsplan og teikningar er plassering og utforming av tiltaket skildra slik:



Tiltakshavar har grunnlagt søknaden med at bygget blir oppført på eksisterande bygd bustadeigedom. Eigedomane framfor tiltakshavar sin eigedom er allereie bebygd, slik at tiltaket ikkje vil privatisere strandsona på staden. Og vidare at det er stor høgdeforskjell frå eigedomen til sjøen, samt at bygget blir skal oppførast med tilnærma flatt tak for å dempe det mest mogeleg i terrenget.

Det blir vist til søknad med vedlegg journalført motteke 09.07.2018 i sin heilskap.

Tiltaket er friteke frå søknadspått i medhald av byggesaksforskrifta § 4-1, bokstav a, på føresetnad av

at dispensasjon som omsøkt blir gitt.

## **VURDERING:**

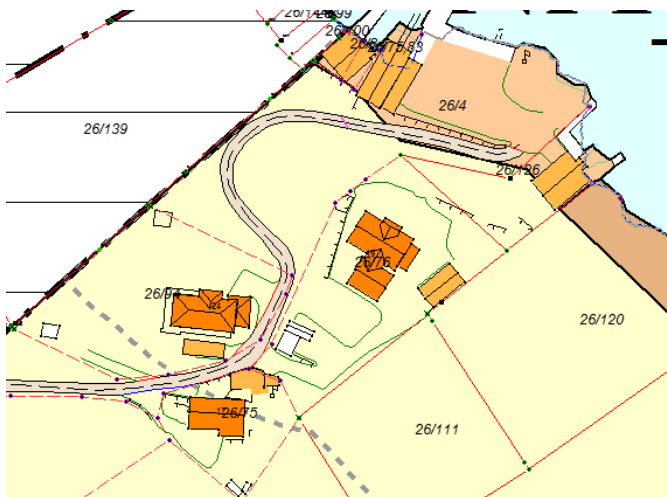
### Høyring og nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla og sendt på høyring til regionale sektormynde i samsvar med gjeldande krav, jf pbl § 21-3 og 19-1. Det er ikkje nabomerknader til tiltaket og Fylkesmannen i Hordaland har opplyst at ein ikkje har merknader til tiltaket.

### Plan- og lovgrunnlaget:

Omsøkt eigedom er ein uregulert bustadeigedom som i kommuneplanen sin arealdel er vist som 'noverande' byggeområde for bustader (delområde B\_18). Tiltaket er i samsvar med arealformålet og i størrelse innanfor det som er tillate utan reguleringsplan, jf føresegn 2.1.1 b til KPA.

Tiltaket krev dispensasjon frå vedteke byggjegrænse mot sjø i arealplankartet til kommuneplanen. Den generelle byggjegrænse mot sjøen på staden er vist med grå stipla line i arealplankartet til kommuneplanen (utsnitt):



Gjennom føresegn 1.6.3 opnar KPA for oppføring av uthus på inntil 15 m<sup>2</sup> utan at det gjeld byggjegrænse mot sjø, under føresetnad av at bygget ikkje blir plassert nærare sjø enn eksisterande bygg. Omsøkt tiltak er over 15 m<sup>2</sup>, slik at oppføring krev dispensasjon i denne saka.

## **VURDERING:**

### Om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2:

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Dispensasjon etter pbl § 19-2 krev at verken "hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering".

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå.

Sentralt i rådmannen si vurdering har vore:

- Omsyna bak forbodet mot tiltak i strandsona og byggjegrensene i KPA
- Kvalitetar i landskapet
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, jf naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Hovudformålet med kommuneplanen sine føresegn om byggjegrensar mot sjø er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Omsyna bak regelen er i hovudsak samanfallande med omsyna som ligg bak det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf plan- og bygningslova § 1-8, første ledd. Det er ikkje åtgang til å dispensere frå byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Omsøkte tiltak vil, etter rådmannen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Arealet er avsett til byggeområde for bustader. Samla sett er det tale om eit avgrensa tiltak på allereie bebygd eigedom. Tiltaket inneber ikkje ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer. Tiltaket inneber soleis ikkje nokon vesentleg tilsidesetting av omsyna bak byggeforbodet i strandsona.

Vidare finn rådmannen at planlagd bygg legg til rette for hensiktsmessig utnytting av eigedomen til bustadformål i samsvar med eigar sin interesse. Sivilombudsmannen har i uttale datert 13.03.2018, sak 2017/1346, mellom anna uttalt følgjande:

«Hvilke hensyn som er relevante i dispensasjonsvurderingen, må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom loven og offentlige arealplaner. Av ombudsmannens uttalelse i sak 2014/3266 fremgår det at det i utgangspunktet er «generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante fordeler i en dispensasjonsvurdering». Også Fylkesmannen har vist til denne uttalelsen i redegjørelsen hit.

Fylkesmannen har vidare vist til ombudsmannssak 2006/167 inntatt i årsmelding for 2006 s. 286. Her ble det i relasjon til plan- og bygningsloven av 1985 § 7 og forbudet mot bygging i strandsonen, uttalt at «også eierens og samfunnets interesse i en fornuftig utnyttelse av de sjønære områder er et relevant moment ved den helhetsvurderingen som skal finne sted etter plan- og bygningsloven § 7». Fylkesmannen fremholder at dette også må gjelde for plan- og bygningsloven av 2008. Ombudsmannen deler denne oppfatningen, slik at eierens og samfunnets interesse i en fornuftig utnyttelse av eiendommen er et relevant moment også ved den vurderingen som skal finne sted etter plan- og bygningsloven § 19-2. Som lagt til grunn i den nevnte uttalelsen, må imidlertid slike interesser veies opp mot de hensynene som for øvrig gjør seg gjeldende. En enkeltstående eiers interesse i å bygge vil normalt ha begrenset vekt i forhold til mer generelle arealdisponeringshensyn.»

Uttalen viser at eigarinteressa i å kunne utnytte sjønære område på ein fornuftig måte vil kunne vere ein relevant fordel ved dispensasjonsvurderinga, men at dette momentet vil ha avgrensa vekt dersom det er ulemper ved tiltaket. I denne saka er det ikkje relevante ulemper ved tiltaket og rådmannen vurderer at fordelane ved tiltaket difor er klart større enn ulempene.

Rådmannen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Rådmannen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna

bak byggjeforbodet mot sjø eller føremålsføresegna i plan- og bygningslova. Det same gjeld for omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge og til kvalitetar i landskapet på staden. Rådmannen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn blir sett vesentleg til side ved dispensasjonar som omsøkt. Vidare finn rådmannen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar 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 dersom kommunen gir dispensasjon. Søkjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon blir avslått.

Eventuell klage skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

**Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gir medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av hagestove som omsøkt på gbnr 27/76 i Meland kommune. Dispensasjonen blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon med vedlegg, journalført motteke 09.07.2018.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.»

**Utval for drift og utvikling - 69/2018**

**UDU - behandling:**

**UDU - vedtak:**

Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av hagestove som omsøkt på gbnr 27/76 i Meland kommune. Dispensasjonen blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon med vedlegg, journalført motteke 09.07.2018.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.