



Jorunn B Bjørndal og Kaare A Hansen
Haukedalsveien 113c
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2988 - 16/1819

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
05.02.2016

Avslag - GBNR 5/152 - Søknad om dispensasjon frå føresegn til kommuneplanen sin arealdel - Naust med knevegg

Administrativt vedtak. Saknr: 31/2016

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 17.11.15 har Jorunn Britt Bjørndal-Hansen og Kaare A. Hansen søkt om dispensasjon for riving av eksisterande og gjenoppføring av nytt naust på gbnr 5/152 i Meland kommune.

Omsøkt naust er skildra gjennom dispensasjonssøknaden og vedlagte teikningar/illustrasjonar. Tiltakshavar har gjennom dispensasjonssøknaden dagsett 16.11.2015 grunngeve søknaden slik:

«Nåværende naust er bygget i 1952 og i dårlig forfatning. Dette har en grunnflate på ca 15 m² og tilfredsstillende ikke dagens behov for båtplass og lagring av reiskap.

Vi ønsker å rive nåværende naust og oppføre nytt naust med grunnflate på 30.4 m², mønehøyde på 5.0 m. og loft med knevegg.

Naustet skal benyttes til vinterlagring av båt med utenbodsmotor, og fiskeredskap. I tillegg ønsker en å lagre 2 kajaker samt seil og utstyr tilhørende familiens 36" havseiler på u-innredet loft.

Oppføring av nytt naust vil kreve dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene mht arealutnyttelse og loft med knevegg.

Når det gjelder arealutnyttelse så er naustet tenkt plassert med østre vegg langs steinsatt mur mot fjære, dette vil gi tilstrekkelig rom for vedlikehold av naustbygget ift tomtegrense.

Mht loft med knevegg, så er dette som nevnt tenkt til lagring av seil og utstyr. På grunn av at naustets grunnflate er så begrenset av tomtestørrelsen, vil der ikke være tilstrekkelig plass for lagring av slikt utstyr på grunnplanet.

Vi søker derfor dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i Kommuneplanføreseggen 1.6.14. for å kunne oppføre nytt naust som vist på tegningsvedleggene.»

Det vert vist til vedlegga i sin heilskap.

Det er vidare søkt om løyve til tiltaket etter plan- og bygningslova kap 20 (tiltak utan ansvarsrett). Denne søknaden vert behandla når det ligg føre endeleg avgjerd av dispensasjonssøknaden.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 16.11.15 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket.

Søknaden om løyve til tiltaket inneheld ikkje avstandserklæringar frå naboeigedomar om rett til plassering av bygg nærare nabogrense enn 4 meter. Dette er eit tilhøve som vert løyst gjennom den etterfølgjande byggjesaksbehandlinga etter pbl kap 20.

Planstatus:

Meland kommune vedtok ny kommuneplan 17.6.2015 som gjeld ved handsaming av saka. Eigedomen gbnr 5/152 er ein uregulert bygd fritidseigedom, som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) vist som framtidig område for bygg og anlegg i kategorien «naust». Riving og gjenoppføring av naust på eigedomen er ikkje i strid med arealformålet, men utforming og storleik på tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 1.6.14 til kommuneplanen sin arealdel (KPA), som har følgjande ordlyd:

«Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0m målt frå gjennomsnittlig planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1.»

Tiltaket er elles ikkje i strid med byggjeforbodet i strandsona og utløyser heller ikkje krav om reguleringsplan. Det gjeld unntak frå plankrav for oppføring av inntil to naust i framtidige byggjeområde med dette arealformålet, jf føresegn 1.2.1 til KPA.

Høyring:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga ved høyringsbrev dagsett 28.11.2015.

Fylkesmannen i Hordaland har ved uttale dagsett 16.12.2015 rådd frå dispensasjon med følgjande grunngjeving [utdrag]:

«Det nye naustet som skal førast opp skal ha ei grunnflate på 30,4 m², med mønehøgde på 5,0 meter og knevegg. Det er opplyst at naustet skal nyttast til å vinterlagre båt, fiskereiskapar, to kajakkar og segl til ein 36 fot stor havseglar.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen er kritisk til at naustet skal førast opp med knevegg. Eit naust som er i tråd med arealdelen av kommuneplanen bør vere tilstrekkeleg til lagring av nemnde utstyr. Fylkesmannen vil nemne at kommuneplanen til Meland er ny og at ein dispensasjon i denne saka kan føre til presedens for liknande saker. Fylkesmannen meiner at kommunen bør krevje at naustet skal førast opp innafør rammene av kommuneplanen.»

Tiltakshavar har hatt høve til å kommentere Fylkesmannen si uttale, og har gjennom skriv journalført motteke 4.1.2016 gjort gjeldande følgjande:

Nåværende naust ble oppført i 1952 av min far for å vinterlagre en 16 fots trebåt (oselver) pluss noen få fiskegarn. Selv om naustets grunnareal kun var 15 m² var bygningen funksjonell for formålet.

Familiens behov for lagring av båt- og sjøsportsutstyr har imidlertid endret seg radikalt og omfatter som anført i dispensasjonssøknaden pr i dag lagring av båt med utenbordsmotor, fiskeredskap, 2 kajakk samt seil og utstyr tilhørende familiens 36 fots havseiler. Denne seilbåten brukes hyppig til regattaseiling og det finnes pr i dag lagringsbehov for 7 forskjellige typer seil. Noen av disse seilene er ganske voluminøse og tunge å håndtere. Omsøkt loft med knevegg og liten dør med anordning for taljefeste i front, som vist på tegning, vil derfor være en funksjonell og optimal løsning for vårt lagringsbehov.

Etter vår mening må Fylkesmannens vurdering om at ”*Eit naust som er i tråd med arealdelen av kommuneplanen bør vere tilstrekkelig til lagring av nemnde utstyr*”, bero på at vi i vår dispensasjonssøknad ikke ga tilstrekkelig detaljert informasjon om vårt lagringsbehov av seil og utstyr i forbindelse med familiens seilbåt. Dette beklager vi sterkt, men for oss vil en løsning uten nevnte lagringskapasitet ikke ha tilstrekkelig funksjonalitet i forhold til vårt behov i dag og for fremtiden.

[...]

Naustet vi ønsker å oppføre vil være funksjonelt for dagens lagringsbehov -og forhåpentlig funksjonelt for vårt lagringsbehov i årene fremover. Bygningen vil estetisk gli godt inn i eksisterende naustmiljø i Sørastø. Grunnplanet i naustet vil bli hevet noe i forhold til grunnplanet i eksisterende naust med tanke på en eventuell fremtidig økning av havnivå. Således vil prosjektet kun ha bærekraftige og positive konsekvenser i forhold til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

VURDERING:

Dispensasjon – Vilkår og vurdering:

Formålet med plan- og bygningslova er mellom anna å fremje «...*bærekraftig utvikling til det beste for den enkelt og, samfunnet og framtidige generasjonar*», jf pbl § 1-1. Dette skal takast omsyn til ved dispensasjonsvurderinga.

Vilkår og heimel for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2. Lova krev at verken *”hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig satt til side. 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. Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gi dispensasjon frå *«planar, Lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8»* dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gi dispensasjon, slik situasjonen er i denne saka.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegn 1.6.14 til KPA, som er sitert ovanfor. Hovudformålet med krava til utforming av naust – mellom anna forbodet mot målbart areal på loft og/eller knevegg – er å sikre tradisjonell naustutforming i kommunen, samt hindre utforming som kan gjere nausta eigna for anna bruk – til dømes opphaldsrom – enn det naust normalt vert nytta til. Naust med knevegg legg generelt til rette for slik bruk.

Søknaden er i korte trekk grunngitt med behovet tiltakshavar har for lagringsplass. Vidare at grunnarealet på eigedomen er lite, slik at det ikkje er mogleg å byggje naust med større grunnflate (BYA).

Administrasjonen vurderer at det faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom kommunen gir løyve til oppføring av naust med knevegg føreliggjande sak, vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein saklig måte som ikkje vil innebere ulikehandsaming. Grunnen til dette er at grunngjevinga for søknaden er tufta på omstende som vil kunne gjere seg gjeldande i mange tilfelle. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at kommunen gjør unntak frå forbodet mot knevegg her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker. Dette vil i eit heilskapsperspektiv gjere at kommunen mister eit godt verktøy for å sikre tradisjonell utforming og bruk av naust i kommunen, som ikkje kjem i konflikt med strandsonevernet og friluftsoomsyn (privatisering av strandsona).

Kommuneplanen i Meland er nyleg vedteke etter ei omfattande planprosess. Det er viktig for kommunen at denne ikkje gjennom dispensasjonar mister sin verdi som styringsverktøy for kommunen.

Vidare blir det lagt vekt på at sektormynde har rådd frå dispensasjon. Uttalen frå Fylkesmannen bygger på ein konkret og saklig vurdering av søknaden. Kommunen bør som utgangspunkt følgje ei slik tilråding, jf pbl § 19-2, 4. ledd.

Administrasjonen forstår tiltakshavar sitt behov og understrekar at det i denne saka ikkje er grunn til å tru at naustet vil bli nytta til anna bruk enn den opplyste. Likevel må omsynet til eit robust regelverk gå framfor tiltakshavars ønskje i denne saka, jf vurderinga ovanfor. Kommunen må ha eit langsiktig og heilskapleg perspektiv ved praktiseringa av kommuneplanen.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane tiltakshavar har peikt på er knytt til eige behov for lagringsplass, ikkje omsyn av samfunnsmessig karakter eller relevante arealutnytingsomsyn.

Konklusjon:

Administrasjonen vurderer at både omsyna bak regelen det vert søkt om dispensasjon frå og omsyna bak loven elles vil bli sett vesentleg til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen det ikkje er sannsynleggjort at ein dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper, men snarare medfører ei overvekt av plan- og arealdisponeringsmessige ulemper.

Vilkåra for å gi dispensasjon frå føresegn 1.6.14 i KPA er dermed ikkje til stades, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune avslår i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 19-2 og 11-6 søknad frå Jorunn Britt Bjørndal-Hansen og Kaare A. Hansen journalført 17.11.2015 om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av naust med knevegg. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.»

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Jorunn B Bjørndal og Kaare A
Hansen

Haukedalsveien 5113
113c

TERTNES