

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Ingrid Moe	HistSak - 14/155, Gbnr - 48/32	14/1101

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
43/2014	Utval for drift og utvikling	PS	06.05.2014

## Søknad om dispensasjon- ombygging og utviding av naust på Skurtveit - gbnr 48/32

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Gunnar Skurtveit, eigar av gnr. 48 bnr. 32, har i søknad motteke 16.01.2014 søkt om dispensasjon for ombygging og utviding av naust på Skurtveit.

Dispensasjonssøknaden gjeld forbod mot tiltak i 100 metersbeltet og i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel.

#### Vurdering

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 11-6 at tiltak ikkje må vere i strid med kommuneplanen. Området der naustet er plassert er sett av til Landbruks-, Natur- og Friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen. I slike område er det i utgangspunktet berre tiltak knytt til stadbunden næring som er lovleg. Omsøkte tiltak er derfor i strid med føremålet i kommuneplanens sin arealdel, og løyve til tiltaket er avhengig av dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Arealet ligg innafor 100-m beltet mot sjølv. Naustet krev derfor også dispensasjon frå pbl. § 1-8 andre ledd som fastslår at tiltak etter § 1-6 første ledd *"ikke [kan] settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann"*.

Søkjjar meiner at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova er oppfylt. Søkjjar skriv:

«Me søker med dette om dispensasjon for ombygging av gammalt naust. Det tilhøyrer nr. 48 bnr. 32 og vart bygd i 1965. Naustet har enkel standard, og trengst gjerast noko med, dersom det ikkje skal forfalla heilt. Me har i naustet ein gamal Oselvar frå 1920, og den vil me gjerne ta vare på. Det er og laget for ein kajakk og ymse fiskeutstyr. Me ynskjer å utvida naustet med 1 m på breidda og ½ m på lengda. Loftet vil me bruka til å lagra segl og utstyr til oselvaren, fiskeutstyr mm.»

#### Nabovarsel:

Søknaden er nabovarsla 27.12.2013. Det ligg ikkje føre merknader.

#### Høyringsfråsegner:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, ved høyringsbrev datert 03.03.14.

Det er motteke merknad frå Fylkesmannen i Hordaland datert 01.04.14.

Merknaden er limt inn i sin heilskap:

### **Uttale til dispensasjonssak - Meland - Gnr 48 Bnr 32 - Skurtveit - Ombygging og utviding av naust**

Fylkesmannen viser til søknad om dispensasjon for ombygging og utviding av naust på gnr. 48 bnr. 32 på Skurtveit.

Det er søkt om å bygge om eit eksisterande naust ved å forlengje i breidde med 1 meter og lengde med 0,5 meter. Det er i tillegg søkt om ei anna utforming av naustet, med mellom anna vindaug.

Fylkesmannen viser til føresegnene til kommuneplanen for Meland, kapittel *Byggjeområder for naust*, særleg punkt 1 og 2:

1. Innanfor byggjeområde for naust kan det delast frå nausttomter på inntil 80 m<sup>2</sup> og oppførast naust med grunnflate under 40 m<sup>2</sup>, samt byggjast mindre bryggjer på inntil 10m<sup>2</sup>. Søknader om frådelling må og handsamast etter jordlova.
2. Nye naust skal tilpassast eksisterande lokal byggjeskikk og ha møna tak. Nausta skal ikkje innreist til varig opphald og mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 meter.

Sjølv om omsøkt naust ligg i LNF-området i kommuneplanen, er det nyttig å ta i bruk desse føresegnene ved vurdering av tiltaket. I tillegg viser vi til *Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland* som tilrår at vindusarealet ikkje skal overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal. I denne saka vil vi rå til at storleikskrava i føresegnene og tilråding av storleiken på vindusareal vert følgt opp. Det er viktig at naustet er eit naust (uthus) i utsjånad og funksjon.

### Dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2

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"*.

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: *«Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte og, samfunnet og framtidige generasjonar»*.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jfr. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242.

Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gje dispensasjon frå *«planar, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8»* dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gje dispensasjon.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel
- Nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100 m beltet i strandsona, pbl § 1-8

- Kvalitetar i landskapet
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge

### Dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100- meters beltet ved sjøen og LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel

Omsyna bak LNF- føremålet og byggjeforbodet i 100- meters beltet er i hovudsak samanfallande og er i første rekke knytt til omsyn i høve areal- og ressursdisponering. Eit hovudformål er å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, naturområde eller friluftsområde, og å hindre oppstykking / fragmentering. Utbygging skal som hovudregel skje i planlagte område der infrastruktur og heilskaplege løysingar vert ivareteke.

Strandsona har eit særskilt vern for å sikre for allmenn ferdsel og hindre ytterlegare privatisering. Det skal takast særleg omsyn til natur-, og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsona langs sjøen.

I kommuneplanen står det mellom anna om LNF-område at ” i denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemnd i lov pbl. 1985 §§ 84 og 93 ny lov § 20-1 og 20-2”. I retningslinjene til LNF-sona i kommuneplanen går det mellom anna fram at ”utbygging i LNF- sona skal i hovudsak ikkje skje i 100 meter beltet langs med sjø (...) Kommunen skal vera restriktiv ved vurdering av dispensasjonssøknader innanfor denne sona”.

Det er ikkje høve til å dispensere frå byggjeforbodet/føremålet i kommuneplanen sin arealdel dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side jfr. Pbl. § 19-2 andre ledd.

Det er søkt om løyve til å erstatte eksisterande naust på eigedommen gnr. 48 bnr. 32 med eit nytt naust. Grunnflata aukast med ½ meter i lengda og en meter i bredda, det vurderast at det nye naustet ikkje vil medføre økt privatisering av strandsona, eller ha nokre påreknlege verknad for miljø- og naturkvalitetane på staden jfr. Naturmangfaldlova §§ 8 og 9. Eigedommen vert ikkje vurdert som ein ressurs for landbruket.

Administrasjonen vurderer at omsyna bak føresegnane ikkje vert sett nemneverdig til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt.

*I tillegg “må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering”.*

Eksisterande naust er i dårleg stand, og treng en oppgradering. Naustet har ein grunnflate på 33,75 m<sup>2</sup>, og ein mønehøgde under 5,5 meter. Dette er i samsvar med kommuneplanens arealdel sine føresegn for Byggeområder for naust, jfr. Også Fylkesmannen i Hordaland sin merknad av 01.04.14.

Administrasjonen kan i denne saka ikkje sjå at det ligg føre ulemper som talar mot tiltaket, og det vurderast at det er klar overvekt av fordelar som talar for at dispensasjon vert gjeve.

Fylkesmannen i Hordaland har ikkje rådd ifrå å gje dispensasjon, men rår til at vindusarealet ikkje skal overstige 3% av hovudplanet sitt bruksareal.

Administrasjonen vurderer at vindauga mot nord er framandelement på naustet og er einig i Fylkesmannens råd. Administrasjonen vurderer at ein kan gje dispensasjon på vilkår om at dei to vindauga mot nord fjernast.

### **Konklusjon**

#### Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at korkje omsyna bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna bak loven elles, vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet.

Vidare finn administrasjonen at fordelane ved å gje dispensasjon som omsøkt er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjeforboda i respektivt pbl. § 1-8 (strandsona,) og § 11-6 jfr. LNF- føremålet i kommuneplanens arealdel er dermed til stades jfr. pbl. § 19-2.

Administrasjonen kan godkjenne dispensasjonssøknaden på vilkår om at dei to vindauga mot nord fjernast.

#### Vidare saksgang

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

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 gjev dispensasjon. Byggjetiltak kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gjeve løyve til etter pbl. kap. 20.

### **Framlegg til vedtak:**

ADMINISTRASJONEN – FRAMLEGG TIL VEDTAK:  
«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for ombygging og utviding av naust på gnr.48 bnr.32 på Skurtveit, Jf søknad stempla motteke 16.01.14 .  
Utval for drift og utvikling gjev i medhald av pbl. § 19-2 dispensasjon for forbod mot tiltak i 100-meters beltet langs sjø og vassdrag. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår: Dei to vindauga på byggets nordlege side må fjernast.  
Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er godkjent etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jfr. pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»  
Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

### **Utval for drift og utvikling - 43/2014**

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

Jorunn Brakstad, H, var ugild ved handsaming av denne saka.

**UDU - vedtak:**

«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for ombygging og utviding av naust på gnr.48 bnr.32 på Skurtveit, Jf søknad stempla motteke 16.01.14.

Utval for drift og utvikling gjev i medhald av pbl. § 19-2 dispensasjon for forbod mot tiltak i 100-meters beltet langs sjø og vassdrag.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår: Dei to vindauga på byggets nordlege side må fjernast.

Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er godkjent etter pbl kap. 20.

Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jfr. pbl § 21-9.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

, den 23.04.2014

Ingrid Moe  
byggjesakskonsulent/jurist