

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 52/32, FA - L42	15/2059

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
71/2016	Utval for drift og utvikling	PS	25.10.2016

**GBNR 52/32 - Søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen som legg til grunn at det ikkje kan byggjast nye naust innanfor område NA\_17 i planperioden - Kårbø**

## **Vedlegg:**

DISPENSASJON (L)(225075)

Situasjonskart

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 52/32

Vedlegg til søknad om bygging av nøstetomt

Vedlegg til søknad vedr. bygging av nøst

## **Saksopplysningar:**

### Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om oppføring av naust på gbnr. 52/32 – Kårbø.

På kartet til arealdelen til kommuneplanen ligg eigedomen innanfor område NA\_17. Føresegn 2.1.5 til arealdelen til kommuneplanen legg til grunn at det kan byggjast 0 naust innanfor området i planperioden, jf. tab. 6. Det er søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet.

Gbnr. 52/32 har i følgje matrikkelen eit samla areal på om lag 64 m<sup>2</sup>. I søknaden er det opplyst at det omsøkte naustet vil ha storleik 35 m<sup>2</sup> BYA/BRA.

Det vert vist til søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett journalført 19.7.2016, teikningar journalført 27.6.2016, samt søknad om dispensasjon journalført 18.8.2016.

### Nabovarsling:

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

### Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen er sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for uttale i brev av 19.8.2016. Det er ikkje motteke merknadar til søknaden frå høyringsinstansane.

### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er sett av til naust i arealdelen til kommuneplanen, og ligg innanfor område NA\_17.

Tiltaket er i samsvar med arealformålet, men tab. 6 i føresegn 2.1.5 til arealdelen til kommuneplanen legg til grunn at det kan byggjast 0 naust innanfor området i planperioden. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå byggjeforbodet i arealdelen til kommuneplanen., jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

## **Vurdering**

### 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 ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifra 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.

Byggjeforbod 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 friluftsiinteresser, 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 omsøkte eigedom er den einaste ubebygde eigedomen i området som er sett av til naust. Ein dispensasjon vil dermed ikkje skape presedens for seinare søknadar. I tillegg vil ein dispensasjon innebere at eigar får nytte eigedomen til det den er sett av til. Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i denne saka.

Administrasjonen har vurdert tiltaket det er søkt om opp mot prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldslova og kan ikkje sjå at det omsøkte tiltaket kjem i konflikt med desse.

På bakgrunn av det ovannemnde vurderer administrasjonen det slik at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vi kan ikkje sjå at formålet bak byggjeforbodet i arealdelen til kommuneplanen vert «vesentlig» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. I tillegg er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering.

### 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.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl kap. 20. 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 tab. 6 i føresegn 2.1.5 til arealdelen til kommuneplanen, som legg til grunn at det kan byggjast 0 naust innanfor området i planperioden, for oppføring av naust som omsøkt på gbnr. 52/32 i Meland kommune. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon journalført motteke 18.8.2016 .

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

**Utval for drift og utvikling - 71/2016**

**UDU - behandling:**

**UDU - vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå tab. 6 i føresegn 2.1.5 til arealdelen til kommuneplanen, som legg til grunn at det kan byggjast 0 naust innanfor området i planperioden, for oppføring av naust som omsøkt på gbnr. 52/32 i Meland kommune. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon journalført motteke 18.8.2016 .

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