

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
058/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	09.06.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	21/840

148/3 Vik - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom - nausttomt

Vedlegg:

148/3 - Vik - Søknad om overføring av naust

Kartskisse og teikningar

148/3 - Vik - TILLEGSDOKUMENT

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom med naust - Gnr. 148 bnr. 3 - Osterøy kommune

Uttale til søknad om dispensasjon - gnr 148 bnr 3 - oppretting av ny grunneigedom med naust - Osterøy kommune

148/3 - Tilleggsdokumentasjon.

148-3 kommuneplan 1-1000

148-3 kommuneplan 1-5000

148-3 ortofoto 1-1000

148-3 ortofoto 1-5000

148-3 situasjonskart 1-1000

1483 - Bruvik - Søknad om frådeling etter jordlova § 12 - Vedtak

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 og 11-9, nr. 5 til oppretting av ein ny grunneigedom på om lag 77 m², som skal nyttast til nausttomt, frå gnr. 148 bnr. 3, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 058/21

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke (1AP,2SP,1FRP,1MDG)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 og 11-9, nr. 5 til oppretting av ein ny grunneigedom på om lag 77 m², som skal nyttast til nausttomt, frå gnr. 148 bnr. 3, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til statlege og regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 148 bnr. 3 Vik.

Tiltakshavar: Einar Vik.

Søknad om dispensasjon motteken: 26.03.2021.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom på om lag 77 m² frå gnr. 148 bnr. 3.

Kommunen gav i vedtak av 12.11.2009 saksnr. 442/09 dispensasjonsløyve til oppføring av nytt naust på staden. Melding om riving og oppattføring av naust vart godkjent i brev av 12.11.2009 frå Osterøy kommune. På arealet som er søkt frådelt står det difor allereie eit naust. Motteke teikningar syner at naustet har eit bygd areal (BYA) på 54 m². Kommunen har motteke melding om oppstart av arbeid, men det er ikkje motteke melding om ferdigstilt arbeid når det gjeld oppføring av nytt naust.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område, innanfor faresone 310 ras- og skredfare H310_66 og innanfor faresone 320 flaumfare H320.

Arealet ligg innanfor byggeforbodet mot sjø, jf. byggegrense mot sjø, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13.

Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at tiltakshavar som har ført opp naustet ynskjer å stå som eigar av naustet ved overføring av garden til neste generasjon. Det er eit naust til på garden. Arealbruken vert ikkje endra. Det er ikkje noko som hindrar allmenn ferdsel i strandsona.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

NVE har i brev av 07.05.2021 kome med fylgjande fråsegn:

Vi syner til brev datert 12.04.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for å dele frå eit eldre naust frå Gnr. 148 bnr. 3. Det vert søkt om dispensasjon frå arealføremålet og byggegrense mot sjø.

NVE har ikkje merknad til dispensasjonsspørsmålet.

Naustet som skal delast frå ligg som de skriv i innanfor aktsemdområde for flaum- og skredfare. Tryggleikskrava i Byggeteknisk forskrift (TEK17) §§ 7-2 og 7-3 gjeld ved oppretting av ny grunneigedom, og også ved oppretting av eigedom til eksisterande/uendra bruk. Det må difor stadfestast tilstrekkeleg tryggleik for føremålet i høve til tryggleikskrava i TEK17 for det vert gjeve løyve til deling.

Vestland fylkeskommune har i brev av 10.05.2021 kome med fylgjande uttale:

Uttale

Før kommunen kan gi løyve til fradeling må avkøyrslø vere godkjent av vedkomande vegmynde, jf. § pbl. 27-4. Første offentlege veg er fylkesveg 5318 Bruvikvegen. De er såleis fylkeskommunen som er vegmynde og skal behandle søknad om utvida bruk av avkøyrslø.

Søknadsskjema ligg her <https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-avkjorsel/send-inn-soknad-om-avkjorsel>

Kommunen syner elles til mottekne uttalar.

Tiltakshavar har fått uttalen frå NVE tilsend, og har kome med fylgjande tilbakemelding:

Viser brev fra NVE, og har i dag snakket med saksbehandler : Toralf Otnes hos NVE og han sier at jeg må få Osterøy kommune til å bekrefte at naustet ikke ligger innenfor fareområdet for ras. Videre be dere sjekke sikring mot flaum. Jeg søkte om å få bygge naustet opp igjen i 2009. Og den gang ble det maskin murt mot elven.

Videre hadde vi befaring av Anja Midthun i NVE i oktober 2008, som anbefalte å rense elveutløpet for stein og videre utvide det for å ta trykket av elven dette ble utført. Når det gjelder ras så er vel problemet på oppsiden av fylkesveien, og skal det komme ras ned mot naust området, må det først fylle opp flere små dalfører. Videre ligger naustene ca 100 meter fra nærmeste fjell partier på begge sider.

Dersom det kan være til hjelp kan jeg ta noen bilder og sende deg på SMS. Håper dere kan være behjelpelig med å sjekke ut dette.

Kommunen legg motteken informasjon til grunn for handsaminga.

Jordlova

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i vedtak datert 11.11.2020 saknr. 431/20.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til frådeling av eksisterande naust.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikra at tiltak er i samsvar med gjeldande lov, forskrift og planvedtak.

Fordelar med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at tiltakshavar får stå som eigar av naustet han har bygd, også etter at garden vert overført til neste generasjon.

Ulemper med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at det vert etablert ei ny nausttomt i strid med gjeldande kommuneplan.

Rådmannen legg til grunn at det alt står eit naust på eigedomen, og vurderer at bruken av arealet i utgangspunktet ikkje skal endrast. Arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta vert berre i mindre grad råka ved frådeling av eksisterande bygning.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at eigedomen alt er bygd og dermed nytta som nausttomt. Ut frå arealbruken vil det dermed ikkje ha noko å seie om naustet står på ein stor eller liten eigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå gjeldande arealdel i kommuneplanen er oppfylt.

Rådmannen vurderer vidare at det i denne saka vil vere føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med

naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon til oppretting av ny nausttomt frå gnr. 148 bnr. 3.