

Radøy Kommune
Avd. Byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Georg Huseklepp
Måseskjæret 18
5035 Bergen

24.08.17

Søknad om dispensasjon i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak vedr gbnr. 64/111 i Radøy kommune.

Det søkes herved om dispensasjon i forbindelse med tiltak ved gbnr. 64/111 i Radøy kommune. Tiltakshavere er Christina Dame Huseklepp og Georg Huseklepp.

Tiltaket består i oppføring av naust på hyttetomten. Eiendommen er underlagt plankravet, jfr. kommuneplanens pkt. 2.1. Videre er eiendommen regulert til fritidsboliger, jfr. Kommuneplanens arealplankart. Det må derfor søkes dispensasjon fra følgende:

- Kommuneplanens krav om reguleringsplan pkt. 2.1
- Arealformålet i kommuneplanens arealdel – fritidsbolig.

Regelverk

Plan og bygningslovens § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av §19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelse det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være "klart større" en ulempene. Vilåårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opptil at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidet hvor det presiseres at det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved at tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Jf OT. Prp. Nr 32 (2007-2008)

Plankravet

Plankravet skal sikre bruk av arealer, bruk av bygninger og utbygging av eiendommer vurderes grundig, helhetlig og overordnet, hvor hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning blir ivaretatt.

I denne saken vil vi vise til at en plan ikke vil føre til et bedre beslutningsgrunnlag.

For det første vil oppføring av naust ikke påvirke andre enn de som er direkte berørt, naboene. Hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning blir her ivaretatt av nabovarsling.

For det andre viser vi til at dette feltet er bygd ut med flere hytter og naust. Infrastrukturen er allerede på plass.

Av andre argument kan vi vise til at eiendommen ikke ligger på areal som behøves til andre formål, eksempelvis næring, offentlige formål, allmennyttige formål eller grønne formål.

Tomten ble for ca 5 år siden skilt ut sammen med to andre tomter i nærheten. På utskillingssøknaden er naustet tegnet inn. Det søkes i dag om å sette opp naust nøyaktig på den plassen som det ble tegnet inn da tomten ble skilt ut.

Eiendommen ligger midt i vågen på Haugstad med naust på de alle de nærmeste naboeiendommene. Vår nabo i nord har bygget en svær fylling ut i sjøen hvor det kommer naust oppå. Dette er et mye større inngrep i både terreng og sjø en det vi søker om.

Stedet der naustet skal bygges ligger med høyt fjell på ene side i bakkant, den andre siden er det lett skråning mot sør og naboeiendommen sin betong kai. Naustet vil ligge godt inn terrenget, i bakkant er det er fjell på 8-10 meter. Adkomsten fra nord er umulig da det er bratt fjell fra hytten og rett i sjø.

Naustet skal bygges på eksisterende fjell og det skal ikke sprenges eller fylles ut i sjø. Foran naustdøren vil vi søke om å montere en liten enkel manuell båtkran.

Eneste mulige adkomst til naustet er gjennom sti i terrenget fra hytten eller over naboen i sør sin betongkai som går rundt hele neset og bort til deres eget naust.

Sjøen ved Haugstad ligger ca 1 km fra avkjørselen fra Fylkesvei 565. Vi opplever at området i liten grad er benyttet av andre en de som bor på Haugstad. Beboere på Haugstad er sikret tilgang til sjøen ved båtfesteretter, hevd og egne naustetomter. Tomten (64/111) er bratt og lite egnet til friluftsliv av "tilfeldig forbipasserende", hytten ligger i luftlinje ca 10 meter fra sjøen med bratt skråning rett i sjø.

Basert på dette finner vi at de hensyn som ligger til grunn for plankravet, ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken.

Av fordeler vil vi poengtere at tiltakshaver får utnyttet eiendommen i tråd med sin eierinteresse. Vi ser ingen nevneverdig ulemper med tiltaket. Når ulempene i så liten grad er tilstede, bør bygge interesse være tilstrekkelig til å si at fordelene ved dispensasjon er klart større en ulempene.

Arealformål

Hovedhensynet bak de planfestede arealformål er forutsigbarhet for hvilken type virksomhet eller bebyggelse som etableres på arealene, og den påvirkning og eventuelle ulemper dette kan medføre for omgivelsene og eksisterende infrastruktur, blant annet for trafikk, parkering støy og offentlige tjenestetilbud.

Tomten er avsatt til fritidsbebyggelse. Det omsøkte tiltaket passer godt inn i denne rammen. Ved å tillate naustet vil utnyttelsen av hytten bli enda bedre og mer variert. Eiendommen vil favne flere interesser; både de som ønsker turterreng og opplevelser i skog og mark, samt de som ønsker å dyrke det maritime liv. Ettersom tomten ellers er bebygd i tråd med formålet, vil ikke naustet legge press på eksisterende infrastruktur eller skape et annet miljø i området enn forutsatt i plan. Tiltaket kan nærmest ansees for å være fullt ut i samsvar med arealplanens intensjon da interessene bak tiltakene ofte er de samme; dra nytte av båt og friluftsliv.

Vi ser ingen større ulemper ved å tillate dette. I tillegg til overnevnte argumenter mener vi at naustet fører til økt bruk og positiv utnyttelse av strandsonen. Det vil fortsatt være mer en god nok plass for publikum til ellers å nyttiggjøre seg strandlivets goder. Et enkelt naust vil ikke føre endringer i så måte.

Vennlig hilsen

Georg Huseklepp
Måseskjæret 18
5035 Bergen