



Olav Jakob Haugland  
Maries gt 8  
0368 OSLO

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2568 - 14/9899

Saksbehandlar:  
Kjersti Flatråker  
kjersti.flatraker@radoy.kommune.no

Dato:  
15.09.2014

## Delingssak gbnr 24/11 Bø - dispensasjon frå byggjegrense mot sjø til ny tomt gbnr 24/309

Delegasjonssak nr.: 200/2014

### SAKSFRAMLEGG DISPENSASJONSSAK

#### Vedtak:

**Det vert gjeve dispensasjon i frå byggjegrense mot sjø satt i kommuneplan for tomt til heilårsbustad. Ny byggjegrense vert satt 4 meter aust for eigedomsgrense for gbnr 24/309.**

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) / § 12-4 (disp frå reguleringsplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

#### Saksutgreiing:

##### Heimelshavar

Tiltakshavar er heimelshavar til eigedomen.

##### Tiltak

Det er søkt om deling av eigedom med føremål å leggje til rette for ny tomt til heilårsbustad.

##### Dispensasjon

Det er trong for dispensasjon frå byggjegrense frå sjø.

##### Grunngjeving

Grunngjevinga for søknaden er at areal som er lagt til byggeområde i plan no kan nyttast til ny heilårsbustad.

## Dokumentasjon og opplysninger i søknaden

Delingssaka vart handsama i september 2013 og det vart gjeve løyve til deling. Det er halde oppmålingsforretning og tomta har fått gards- og bruksnummer 24/309. No nærmar det seg byggjesak og kommunen ser at søknaden har trong for dispensasjon i frå byggjegrænse mot sjø satt i kommuneplanen.

## Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innafør det som i reguleringsplan for Bø, PlanID 12601973000200, er definert som område for heilårsbutader.

## Kulturminne

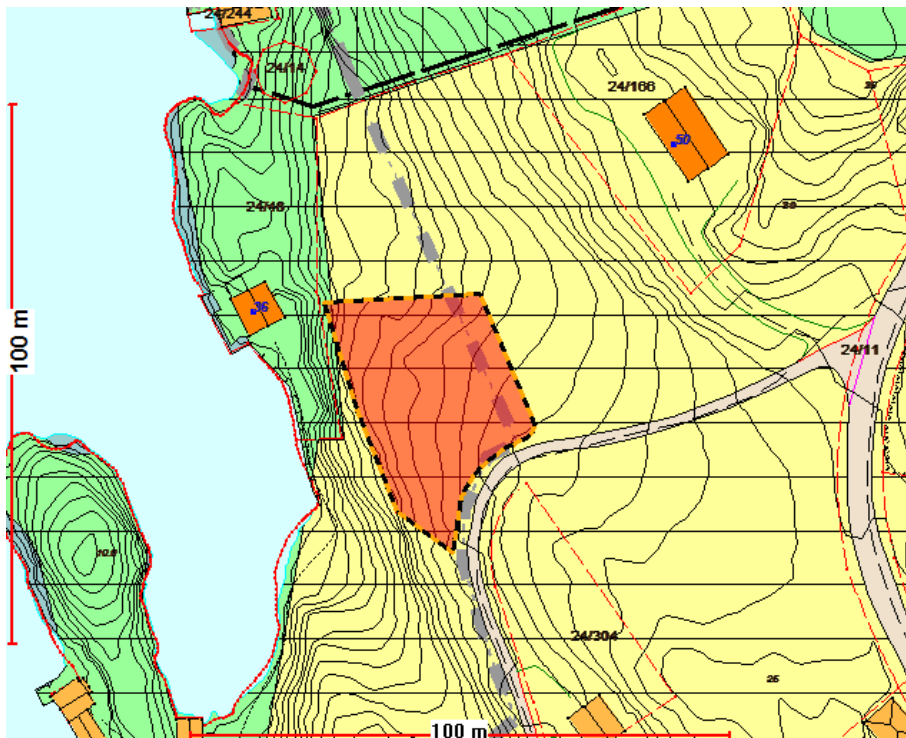
Det er ikkje kjente kulturminne i området.

## Nabovarsling

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

## Plassering

Plassering av eigedomen er vist i kartutsnittet under:



## Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

## Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

## Flaum, skred og andre natur- og miljøforhold

Det er ikkje avdekt spesiell risiko for uønska hendingar.

## LOVGRUNNLAG

Det følgjer av pbl. § 1-8 at det er byggeforbod i strandsone for alle andre tiltak enn fasadeendring.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

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

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

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn loven 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf. pbl. § 19-1.

## VURDERING

Det er rådmannen sin vurdering at tiltaket er i samsvar med arealføremålet heilårbustad, men vil ha trong for dispensasjon frå byggeforbod i strandsone.

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 landskapestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå.

I kartutsnittet frå kommuneplanen er den grå stipla linja kommunalt satt byggjegrænse mot sjø. Denne vart trekt opp i samband med revisjon av kommuneplan som vart vedteke 30.09.2011. Grunnlag for fastsetting av denne var eksisterande bygg og ein har i dette høve ikkje vore oppmerksom på at dette var satt av til byggeområde for nye heilårsbustader.

Kommunen har starta arbeid med ein områdeplan for Bø og føremålet med denne søknaden er i tråd med intensjonen med arbeidet å leggje til rette for fleire heilårsbustader i området. Det vart satt som vilkår for delinga at ein føl føresegnene i kommuneplanen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona er oppfylt.

### Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Klage:**

*Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.*

*Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b*

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt arealplanleggjar Kjersti Flatråker.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Kjersti Flatråker  
arealplanleggjar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakere:**

Olav Jakob Haugland

Maries gt 8

0368

OSLO