



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: -

Saksbehandlar:
Hilde Avlås Grande

Dato:
14.11.2022

Avslag på søknad om dispensasjon for naust og terrasse - gbnr 41/28

Delegert vedtak. Saknr: 149/2022

Tiltakshavar: Jørn Ove Kvamme
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen føremål LNF, samt byggjegrænse mot sjø – for riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust og terrasse.

Det er også søkt om dispensasjon frå pbl § 29-4 om avstand til nabogrensa.

Det vert synt til søknad, datert 27.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden har vore sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, uttale vart motteke 26.09.2022. Saka var klar for handsaming den 26.09.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanens arealdel er sett av til LNF føremål.

Dispensasjon

Det vart søkt om dispensasjon frå LNF føremålet og byggjeforbodet i strandsona med følgjende grunnngjeving:

Nytt naust vil ha eit areal på 38,5 m² med ein markterasse på 2,4 m².

Naust plasserast i same område som eksisterande uthus, som vert rive. Naustet vert trekt lenger bort frå nabogrensa enn uthuset og lenger vekk frå etablert sti til sjøen. Tiltaka vil difor verte mindre privatiserande for brukarane av stien. Den private sona vert ikkje utvida i betydeleg grad, og plasseringa vert naturleg i terrenget. Tomta vurderast å verte utnytta på ein hensiktsmessig måte. Utvikling av eigedomen med tiltak underordna fritidsbustaden vil ikkje tilsidesette friluftssinteresser eller ålmenn ferdsle. Tiltaket vil ikkje verte dominerande sett frå sjøen.

Fordeler med dispensasjon er etter søkjar si oppfatning at moglegheit til å oppbevare båt og reiskap for ein fritidseigedom som ligg ved sjøen er ein fordel for eigedomen. Ferdsle på sjøen med båt, fiske og andre

sjøaktivitetar er i tråd med tradisjonell bruk av sjøen og ein bruk ein bør leggja til rette for. Ein syner til statlege retningslinjer for forvaltninga av strandsona; at det er relevant å vektleggje moglegheit til fritidsfiske gjennom løyve til naust og brygge.

Vaksdal kommune syner elles til dispensasjonssøknaden i sin heilheit.

Fråsegn frå Statsforvaltaren i Vestland

Søknaden har vore på høyring til Statsforvaltaren, som i brev av 26.09.2022 framsett fråsegn mot dispensasjon.

Statsforvaltaren grunngir si fråsegn mellom anna slik:

Vurdering

Det omsøkte tiltaket skal plasserast i eit område med mange tiltak før. Kommunen opplyser at dei har gjeve dispensasjon/løyve til ei rekke naust i området, på kring 30–40 m² og høgde inntil 5 meter. Vi forstår at dette er gjort før ny kommuneplan vart vedteken i 2019, då kommunen i tillegg opplyser at gjeldande kommuneplan har ei avgrensing på 40 m² BRA og 5,5 meter mønehøgde frå lågaste terreng under naustet.

I pbl. § 1-8 går det fram at: *"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser"*. Dette er ein viktig premis for kommuneplanen, og gjer at planen vert sett vesentleg til side dersom det ikkje vert teke slike særlege omsyn.

LNF-føremålet blir mellom anna brukt om areal som skal nyttast eller sikrast til landbruk. LNF-føremålet blir i tillegg brukt om areal som skal takast vare på som naturområde eller område som er i bruk til og skal takast vare på som friluftsområde.

Inngrep i strandsona må avgrensast. For å styra dette betre er det tydeleg sagt at bruk og utvikling av strandsona skal skje gjennom overordna planlegging og ikkje dispensasjonsbehandling, jf. SPR for strandsona side 4: *«Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjoner»*. Konsekvensane av landskapsinngrepa og andre verdiar ved ev. utbygging i strandsona må vurderast samla og heilskapleg i overordna plan. Arealbruken i strandsona må avklarast i kommuneplanen.

Oppføring av nye naust, terrasser og andre mindre tiltak i byggjeforbodsbeltet fører til spreidde og tilfeldige punktingrep i strandsona. Det er viktig at kommunen vurderer både plassering av ev. slike, og om det i det heile teke bør gjevast løyve til det ut frå landskapsomsyn og andre viktige omsyn i strandsona, slik at ein unngår at det over tid vert etablert mange større eller mindre tiltak som påverkar verdiane langs sjøen negativt.

Sjølv om tiltaket er til fordel for søkjar, så er det først og fremst tilhøve knytt til areal- og ressursdisponering som er relevante i dispensasjonsvurderinga.

Vi meiner den omsøkte plasseringa er uheldig ut frå dei viktige verdiane som byggjeforbodet i strandsona er meint å ivareta. Eksisterande fritidsbustad er plassert så nærme sjøen at oppføring av eit naust vil hemma fri ferdsel i strandsona. Når nye fritidsbustadar blir plassert så nærme sjøen som på denne eigedomen, er det særleg viktig å ta vare på restarealet mellom hytta og sjøen slik at det er mogeleg å ferdast nær sjøen for allmenta.

Vi meiner at omsyna i §1-8 vert sett til side dersom ein gjev løyve til det omsøkte tiltaket, og at vilkåra for å gje dispensasjon derfor ikkje er oppfylte, jf. § 19-2 i pbl.

Konklusjon

Vi rår frå å gje løyve til oppføring av naust og etablering av terrasse.

Nabovarsel

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

Det ligg føre merknader frå nabo på eigedom 41/1.

Nabo meiner tiltaket vil få ein ruvande karakter, medføre auka privatisering av strandsona og vil tilsidesette omsyna bak strandsonevernet og LNF føremålet.

VURDERING:

Vaksdal kommune har vurdert dispensasjonssøknaden og Statsforvaltaren si fråsegn.

Vaksdal kommune har kome til at vilkåra for dispensasjon ikkje er oppfylt for tiltaket.

For at kommunen skal kunne gje dispensasjon etter pbl § 19-2, er det to vilkår som begge må vere oppfylt. For det første må omsyna bak føresegna det dispenserast frå ikkje verte vesentleg sett til side. For de andre må fordelane med dispensasjon vere klart større enn ulempene.

Omsyna bak byggjeforbodet i strandsona er å ta i vare ålmentas ferdslø, natur- og kulturmiljø i strandsona, biologisk mangfald med vidare. Strandsona skal i minst mogleg grad privatiserast. Sjølv om arealet det skal byggast på allereie er bebygd, vil eit større tiltak medføre ein annan påverknad på strandsona. Det er ei rekke fritidsbustader langs sjøen i dette område, og ei rekke naust. Såleis kan ein seie at endring frå uthus til naust på denne eigedomen ikkje vil sette omsyna bak byggjeforbodet i strandsona vesentleg til side. Likevel er det slik at dei andre godkjente nausta i området fekk dispensasjon før ny kommuneplan vart vedteken. Ved rulleringa av kommuneplanen vurderte ein det likevel ikkje slik at ein skulle opne for ytterlegare naustbygging i strandsona her. Eit nytt bygg, som er større enn eksisterande bygg, og har andre kvalitetar, vil påverke strandsona ytterlegare. Det vil gje auka grad av privatisering og gje auka nær- og fjernverknader. Vaksdal kommune meiner difor at omsyna bak føresegna om byggjeforbod i strandsona og LNF føremålet vert vesentleg sett til side.

Når det gjeld fordelar med dispensasjon peiker søkjar på at det er positivt for eigedomen at det vert lagt til rette med naust på den, når den ligg til sjø. Det er klart at det vil vere ein fordel for eigedomen isolert sett at det vert gjeve løyve til naustbygging, men dette er eit meir individuelt forhold som ikkje i seg sjølv gjev grunnlag for dispensasjon. Slike omsyn gjer seg gjeldande for svært mange eigedomar i kommunen. Fordelar som kan vektleggast må vere av ein slik art at dei fremjar areal- og ressursdisponeringsomsyn. Det kan kommunen ikkje sjå at dei fordelane søknaden byggjer på gjer.

Søkjar har ikkje beskrive noko ulemper knytt til dispensasjonen. Vaksdal kommune vurderer det slik at det er fleire ulemper med dispensasjon: Nyare kommuneplan vert sett til side som styringsverktøy, og ein vil opne for presedensverknad for naust i strandsona utanfor definerte naustområde. Styling av arealbruken i strandsona er ei viktig kommunal oppgåve, og opning for bygging i strandsona må hovudsakleg skje gjennom planprosessar, og berre unntaksvis gjennom dispensasjonar. I dette høve kan ikkje kommunen sjå at det er relevante fordelar med dispensasjon.

Fordelane med dispensasjon er etter dette ikkje vesentleg større enn ulempene.

Når vilkåra for dispensasjon ikkje er oppfylt, kan kommunen ikkje gi dispensasjon for tiltaket, og søknaden vert avslått.

Vaksdal kommune vurderer ikkje dispensasjonssøknaden frå pbl § 29-4 ettersom ein har kome til at vilkåra for dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona og LNF føremålet ikkje er oppfylt.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremål og byggjeforbod i strandsona for nytt naust og terrasse på eigedom gnr. 41, bnr. 28.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/990.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1, og Vaksdal kommune sitt gebyrregulativ vedteke i kommunestyre, vert det følgjande gebyr i saka:

9.1.9 – avslått dispensasjon – kr. 2300,-

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven

Med helsing

Stian Reime
Einingsleiar samfunn

Hilde Avløs Grande
Byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Kopi til:

Stian Reime

Tove Bruvik Erdal

Mottakarar:

5291

VALESTRANDSFOSEN