



SAKSFRAMLEGG

Saksnr:	Utval:	Dato
	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	
	Kommunestyret	

Sakshandsamar:	Arkiv:	ArkivsakID
Sindre Tvedten	Gbnr-41/28, FA-L42	22/990

Byggesak GBNR 41/28 - 22/990 - KLAGEBEHANDLING - KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON

Vedlagte saksdokument:

Nabovarsel (1)

Plan

Redegjørelse

Situasjonsplan

Snitt

Søknad på høyring – Dispensasjon frå LNF føremål, byggjegrense mot sjø (pbl § 1-8) og avstand frå nabogrense (pbl § 29-4) for naust og terrasse – gbnr 41_28 (1)

Avslag på søknad om dispensasjon for naust og terrasse - gbnr 41_28 (1)

Fasade

Foreløpig klage (1)

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for riving av uthus og oppføring av terrasse

Gbnr 41_28 - Klage på avslag

Gbnr 41_28 - Søknad om dispensasjon for riving av uthus og oppføring av naust med markterrasse (1)

Klage - Avslag på dispensasjon (1)

Kommentar til nabomerknad

Merknader naust 41-28 arkoconsult.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Vedtak av 14.11.2022 blir oppretthalde, og klaga blir ikkje teken til følgje.

Klaga vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for avgjerd.

Saksopplysningar:

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sitt føremål – LNF, samt byggjegrense 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. Statsforvaltaren i Vestland har gitt fråsegn mot dispensasjon, og det føreligg nabomerknad til søknaden.

I delegert vedtak av 14.11.2022 ble søknaden avslått. Vedtaket blei påklaga ved førebels klage datert 02.12.2022 og supplert i klage av 12.12.2022.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det i klaga eller på anna måte kjem fram opplysningar som tilseier omgjerding av delegert vedtak av 14.11.2022 og tilrår at klaga ikkje vert tatt til følge.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sitt 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 omsøkte naustet vil ha eit areal på 38,5m² kor markterrassen vil opparbeidast i tilknytning til naustet, og har eit areal på omtrent 2,4m².

Det står eit mindre uthus på staden der kor naustet er tenkt oppført. Uthuset er planlagt rive. Vaksdal kommune har gjeve dispensasjon/løyve til ei rekke naust i området, med arealstørrelsar varierende frå ca. 30 m² – 40 m² og høgde inntil 5 meter (gamal arealplan hadde 5 meters høgdeavgrensing for naust i naustområda). Føresegnene i dagens arealplan om utforming av naust i områda avsett til naustføremål, gjer ein avgrensing på 40 m² BRA og 5,5 meter mønehøgde frå lågaste terreng under naustet.

Det er gjennomført nabovarsling, og 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.

I brev av 26.09.2022 har Statsforvaltaren i Vestland gitt uttale mot dispensasjon:
«Oppføring av nye naust, terrasser og andre mindre tiltak i byggjeforbodsbeltet fører til spreidde og tilfeldige punktinngrep i strandsona. Det er viktig at kommunen vurderer både plassering av ev. slike, og om det i et 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.

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».

Fråsegna frå Statsforvaltar ligg ved.

I delegert vedtak av 14.11.2022 blei søknaden avslått. Vedtaket blei påklaga av ansvarleg søker ved klage datert 02.12.2022 og supplert i klage av 12.12.2022.

Formelt grunnlag

Plan og bygningslova
Gjeldande arealplan

Vurdering og konsekvensar

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 det andre må fordelane med dispensasjon vere klart større enn ulempene.

Omsyna bak byggjeforbodet i strandsona er å ta i vare ålmentas ferdsle, 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 fleire 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.

Utbygging i strandsona er stramma inn i seinare år. Eksisterande naust i området fekk løyve etter tidlegare arealplanar. Ved sist rullering av arealplanen (KPA) vart utbygging i strandsona tilpassa nyare nasjonale føringar. I føresegnene er det ikkje opna 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.

Kommunedirektøren vurderer det slik at det er fleire ulemper med ein dispensasjon. Nyare kommuneplan vert sett til side som styringsverktøy, og det kan opne for presedensverknad for naust i strandsona utanfor definerte naustområde. Styring 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.

Ein har ikkje vurdert dispensasjonssøknaden ut i frå pbl. § 29-4, då ein har vurdert at vilkåra for dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona og LNF-føremålet ikkje er oppfylt.

Kommunedirektøren innstiller på at klaga ikkje blir teken til følgje, og at vedtaket blir oppretthalde. Saka vert sendt til Statsforvaltar for avgjerd i klage.