



Svein Olav Heggernes
Eidavegen 224
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2685 - 17/33648

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
28.11.2017

Dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 239/41 Eknes ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 560/17

Tiltakshavar: Svein Olav Heggernes
og Synnøve Øren

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med opptrekk, der bygd areal (BYA) er opplyst til å vera 30 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, pbl § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.08.2017 og supplert 23.10.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til Svein Olav Heggernes ved brev av 21.09.2017.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 23.10.2017.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 23.10.2017.

Forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8

Gjeldande plan er reguleringsplan for del av Eknesvåg frå 1995. Arealføremålet er naust.

Sidan verken kommuneplanen eller detaljplanen viser byggegrense mot sjø gjeld byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen. (Sjå vedlagte uttale frå departementet). Naust med opptrekk er i strid med dette byggeforbodet, men i samsvar med arealføremålet i reguleringsplanen.

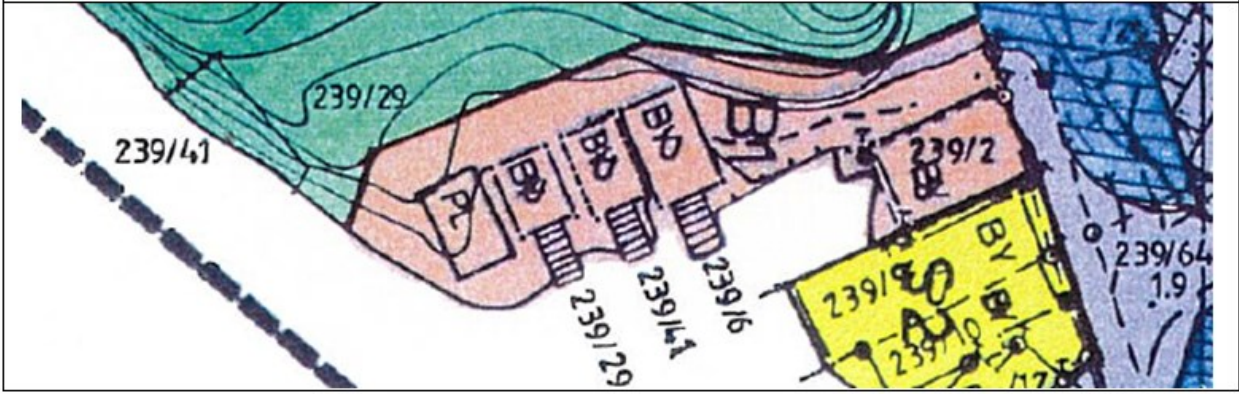
Kommuneplan med omriss av reguleringsplan



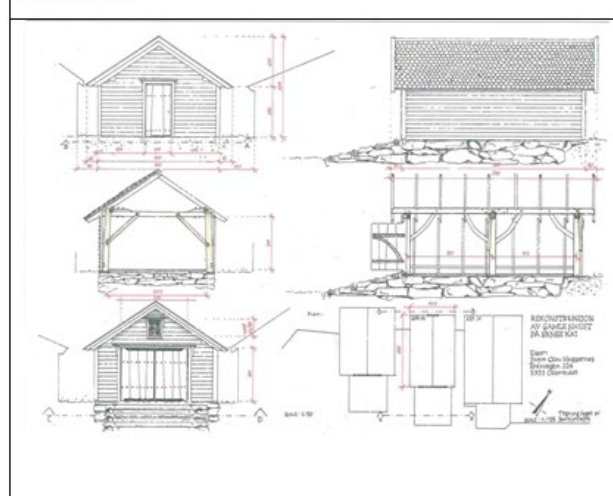
Oversikt, tomta markert med raud prikk



Reguleringsplanen



Teikningar



Nausttomta, lysegrønn



Dispensasjonssøknaden

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: Det gjeld oppattbygging av naust på eksisterande naustgrunn i eit gammalt naustmiljø. Tiltakshavar legg vekt på å bygga naustet i tradisjonell stil med handverksmessige kvalitetar.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering i samsvar med plan ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Forholdet til anna lovverk

Søknaden har ikkje vore sendt til uttale til Bergen og Omland Havnevesen. Vi sender vedtaket over til BOH, som skal vurderer om tiltaket krev eige vedtak etter hamne- og farvasslova. På bakgrunn av dette kan Lindås kommune kun gje dispensasjon for tiltaket i denne omgangen. Når uttale/vedtak etter hamne- og farvasslova ligg føre, vert søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-3 handsama.

Søknaden dykkar vert sendt over til Bergen og Omland Havnevesen for vedtak etter særlov, der dette vedtaket er lagt ved. Dersom dei treng fleire opplysningar, tek dei direkte kontakt med deg.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Dispensasjonssøknad skal i utgangspunktet nabovarslast. I denne saka kan vi unnta frå ekstra nabovarsling av dispensasjonssøknad, sidan det ligg føre skriftleg samtykke frå dei to næraste naboane til å bygga 0,7 og 1,2 meter frå nabogrensa.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad motteken 31.08.2017

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg gang tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Vegrett går fram av framlagt skyldskifte.

Kommunen kan godta at du har biloppstillingsplass på bustadeigedommen din, gbnr 238/22 og 58, ca 500 m frå naustet. Helst bør du tinglysa det som ein rett. Du må i alle fall syta for at naustet er sikra biloppstillingsplass ved eventuelt sal av nausteigedommen.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

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.

I denne saka er arealet alt sett av til naustbygging gjennom plan, som manglar byggegrense mot sjø, likt med mange andre eldre planar.

Lindås kommune kan ikkje sjå at omsynet til allmenne interesser vert sett til side som følgje av omsøkte tiltak. Naustet og opptrekket skal førast opp på regulert tomt. Naustet skal førast opp i eit etablert naustmiljø, og vil såleis ikkje føra til endringar av bruken i området.

Lindås kommune har i hovudsak lagt vekt på momenta til tiltakshavar ved handsaminga av dispensasjonssøknaden, og at tiltaket er i samsvar med arealføremålet i planen.

Etter ei samla vurdering av omsøkte eigedom og det omkringliggende området, er vår vurdering at omsøkte naust ikkje set omsyna bak arealføremålet eller pbl § 1-8 til side, samt at det ligg føre klare fordelar som tale for dispensasjon i denne saka.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil komma i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for oppføring av naust med opptrekk på regulert nausttomt.

Dispensasjonsvedtaket vert sendt til fylkesmannen og til Bergen og omland havnevesen for klagevurdering og vedtak etter lov om havner og farvann.

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.: 17/2685

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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Bilde og teikningar

2 kart

Søknad om tiltak utan ansvarsrett - gbnr 239/41 Eknes ytre

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen - ny 2017

Søknad om dispensasjon - gbnr 239/41 Eknes ytre

Naboerklæringar

Bekreftelse

Kopi til:

Bergen og Omland Havnevesen

Postboks 6040

5892

BERGEN

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Mottakarar:

Svein Olav Heggernes

Eidavegen 224

5993

OSTEREIDET

Synnøve Øren

Eidavegen 224

5993

OSTEREIDET