



Johannes Eknes og Eva Kristin Bakke Eknes  
Eknes 25  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/3390 - 18/4370

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
07.05.2018

## Dispensasjon og løyve til oppføring av naust og båtopptrekk - gbnr 238/1 Eknes indre

### Administrativt vedtak. Saknr: 069/18

**Tiltakshavar:** Johannes Eknes og Eva Kristin Bakke Eknes

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bygd areal (BYA) ca. 48,6 m<sup>2</sup>.

Søknaden omfattar også riving av eksisterande naust.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanens arealdel og § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjeforbod i strandsona.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.11.2017.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF spreidd naust.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanens arealdel, punkt 5.36 om storleik på naust og § 1-8 i plan- og bygningslova.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



- Det eksisterende naustet er i dårlig forfatning pga. rote og milt. Ser det derfor nødvendig å oppgradere til dagens standard.
- Området er i kommuneplanen avsatt til LNF-spreidd, men naustet ligg utenfor området som er avsatt mulighet for oppføring av naust i plan perioden.
- Naustet ligger innenfor 100m grensen fra sjø.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka vart sendt til uttale hos Fylkesmannen den 30.11.2017. Det er ikkje kome uttale i saka.

### **Nabovarsel**

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

Nausttomta er knytt til eigedom i gangavstand frå kvarandre. Parkering av bil er difor ikkje vurdert som naudsynt i denne saka.

### **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.

### **Storleik**

Omsøkte naust er på 48,6 m<sup>2</sup>, dette er større enn kommuneplanen opner opp for i LNF-områda. I føresegn 5.36 går det fram at naust innafor LNF-områda i kommunen skal ha ein storleik på maks 40 m<sup>2</sup> BRA, altså bruksareal.

### **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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

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.

Tomta er utskilt og er bygd med eit eldre naust og arealbruken vert difor uforandra.

Det er søkt om rehabilitering av tilkomstvegen kring naustet. Slik det går fram av søknad er det i dag ei støpt plate som skal utbetrast. Administrasjonen vurderer dette som mindre vedlikehald der ein kun skal reparere det som allereie ligg der i dag.

Det er i søknad også søkt om båttrekk. Det går fram at det har vore eit båttrekk før, og det er no kun deler av den igjen. Saka har vore på høyring til Bergen og Omland havnevesen, de har ikkje merknader i saka.

Det følgjer av kommuneplanen punkt 5.36 at «naust skal vere enkeltstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>».

Det er søkt om naust på ca 48 m<sup>2</sup>, dette er 8 m<sup>2</sup> over det kommuneplanens arealdel har satt som maksgrense for naust i kommunen. Omsøkte naust vil vere same storleik som eksisterande naust, og er elles utforma som eit tradisjonelt naust. Administrasjonen vurderer avviket som lite all den tid det har ligget eit naust der med denne storleiken og same utforming.

I vurdering av søknaden har administrasjonen i hovudsak lagt vekt på at planen opnar for at eksisterande naust kan rivast og byggast opp att, og at bruken av eigedommen allereie er etablert og ligg i eit naustmiljø. Vidare vert det lagt vekt på at naustet som skal førast opp skal ha same storleik og utforming som det naustet som vert rive. Etter ei heilskapleg vurdering av dei omsyna som gjer seg gjeldande, er vurderinga at omsyna bak føremålet, § 5.36 og byggeforbodet i pbl § 1-8 ikkje vert sett vesentleg til side og at fordelane for å gje dispensasjon er større enn ulempene.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.11.2017.

Det er inga endring i plassering i høve til eksisterande naust som no skal rivast.

Det går ikkje fram av situasjonskart faktisk avstand i frå nabogrense. I høve søknad om mellombels bruksløyve og ferdigattest må det sendast inn oppdatert situasjonskart der avstand i frå nabogrense går klårt fram.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet i sjø for oppføring av båtopptrekk, føresegn 5.36 og § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av naust.**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.11.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Arbeid med båtopptrekk må ikkje setjast i gang før det ligg føre løyve frå Bergen og omland havnevesen.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### **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 frå melding om vedtak er motteke. 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast 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, referer til saknr.: 17/3390**

### **Ansvar**

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

### **Bortfall av løyve**

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.*

### **Avfall**

*Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.*

### **Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Bergen og omland havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen

**Mottakarar:**

Johannes Eknes og Eva Kristin Bakke Eknes	Eknes 25	5993	OSTEREIDET
Johannes Eknes og Eva Kristin Bakke Eknes	Eknes 25	5993	OSTEREIDET