

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
098/18	Plan- og miljøutvalet	PS	29.08.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anne Lise Molvik	18/1356

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 174/24 Totland (Seim)

Vedlegg :

Avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 174/24 Totland (Seim) Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - gbnr 174/24 Totland (Seim) Kart Teikningar Ortofoto og bilde Søknad om dispensasjon - gbnr 174/24 Totland (Seim) Begrunning for dispensasjonssøknad/skyldskifte Kart oig bilde Oversender søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl § 1-8 for etablering av naust til uttale - gbnr 174/24 Totland (Seim) Ortofoto 2015 gbnr 174-24 Oversiktskart kommuneplan gbnr 174-24 Oversending av søknad for handsaming etter særlov - gbnr 17424 Totland (Seim) Oversiktskart ortofoto 2015 avkjøring frå fv 401 Orientering om innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 174/24 Totland (Seim) Tilleggsdokument - gbnr 174/24 Totland Vedlegg 1 Vedlegg 2 Uttale til etablering av naust - gbnr 174/24 Totland (Seim) Uttale til dispensasjon - naust - Fv. 401 - gbnr 174/24 Totland Tilleggsdokumentasjon - gbnr 174/24 Totland (Seim) maleri naust 054 maleri naust 055 maleri naust 056 maleri naust 057 maleri naust 053 maleri naust 052 maleri naust 050 maleri naust 049 maleri naust 044 maleri naust 039 maleri naust 040 maleri naust 059 maleri naust 061 maleri naust 062 maleri naust 012 Uttale frå planavdelinga - søknad om dispensasjon til etablering av naust på gbnr 174/24, Totland Førebels svar - Avkøyrslø - Fv. 401 - gbnr. 174/24 - Totland (Seim) Spørsmål vedr avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - samt søknad om forlenga klagefrist på saka - gbnr 174/24 Totland klage på vedtak naust Svar på førespurnad som gjeld avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 174/24 Totland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust datert 17.07.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 098/18

PM - behandling:

Fellesframlegg v/H. Brunborg-Ap:

Plan- og miljøutvalet tek klagen til følge og gir dispensasjon i saka. Det vert dispensert frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel og frå plan og bygningslovens § 1-8, byggjeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø. Det vert gitt løyve til å byggja naust på Gnr./Bnr. 174/24.

Naustetomta er den siste som er ubyggd i området men ligg i forlenging av eit etablert nausteområde og etablering av naust vil av den grunn ikkje skapa presedens. Tomta ligg slik at det ikkje er naudsynt med sprenging eller andre naturingrep for å setja opp naust. Ei utbygging og meir aktiv bruk av denne tomta vil gjere tilkomsten til strandlinja meir tilrettelagt. Grunneigaren har allereie tatt del i opparbeiding av veg og parkering ned mot naustetomta, og auka bruk av sjøtomta vil auke motivasjonen for tilrettelegging og vedlikehald av tilkomst for ålmenta til strandlinja. Tomta vert allereie brukt til båtfeste, og bygging av eit lite naust vil ikkje vesentleg auke privatiseringa av strandlinja og dermed setje omsynet som ligg bak føresegna vesentleg til side.

Tiltaket vil bidra til vedlikehald og etablering av veg og stiar noko som styrkar natur- og friluftsføremålet, og vil derfor ikkje sette LNF-føremålet vesentleg til sides.

Ut frå ei samla vudering ser utvalget at føremonane for ålmenta er klart større enn ulempene ved å gi løyve til oppføring av naust på den omsøkte naustetomta.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet tek klagen til følge og gir dispensasjon i saka. Det vert dispensert frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel og frå plan og bygningslovens § 1-8, byggjeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø. Det vert gitt løyve til å byggja naust på Gnr./Bnr. 174/24.

Naustetomta er den siste som er ubyggd i området men ligg i forlenging av eit etablert nausteområde og etablering av naust vil av den grunn ikkje skapa presedens. Tomta ligg slik at det ikkje er naudsynt med sprenging eller andre naturingrep for å setja opp naust. Ei utbygging og meir aktiv bruk av denne tomta vil gjere tilkomsten til strandlinja meir tilrettelagt. Grunneigaren har allereie tatt del i opparbeiding av veg og parkering ned mot naustetomta, og auka bruk av sjøtomta vil auke motivasjonen for tilrettelegging og vedlikehald av tilkomst for ålmenta til strandlinja. Tomta vert allereie brukt til båtfeste, og bygging av eit lite naust vil ikkje vesentleg auke privatiseringa av strandlinja og dermed setje omsynet som ligg bak føresegna vesentleg til side.

Tiltaket vil bidra til vedlikehald og etablering av veg og stiar noko som styrkar natur- og friluftsføremålet, og vil derfor ikkje sette LNF-føremålet vesentleg til sides.

Ut frå ei samla vudering ser utvalget at føremonane for ålmenta er klart større enn ulempene ved å gi løyve til oppføring av naust på den omsøkte naustetomta.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 174/24
Adresse: Totland (Seim)

Tiltakshavar/eigar: Ivar Hopland
Klagar: Ivar Hopland

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bygd areal (BYA) på ca 32 m² på eksisterande naustetomt på gbnr 174/24 Totland. Saka omfattar også søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruk-, natur- og friluftsføremålet) i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Søknad om dispensasjon vart i administrativt vedtak saknr 370/18 datert 17.07.2018 avslått.

Tiltakshavar har i skriv datert 26.07.2018 klaga på vedtaket. Klagen er mottatt innanfor klagefristen.

Planstatus

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

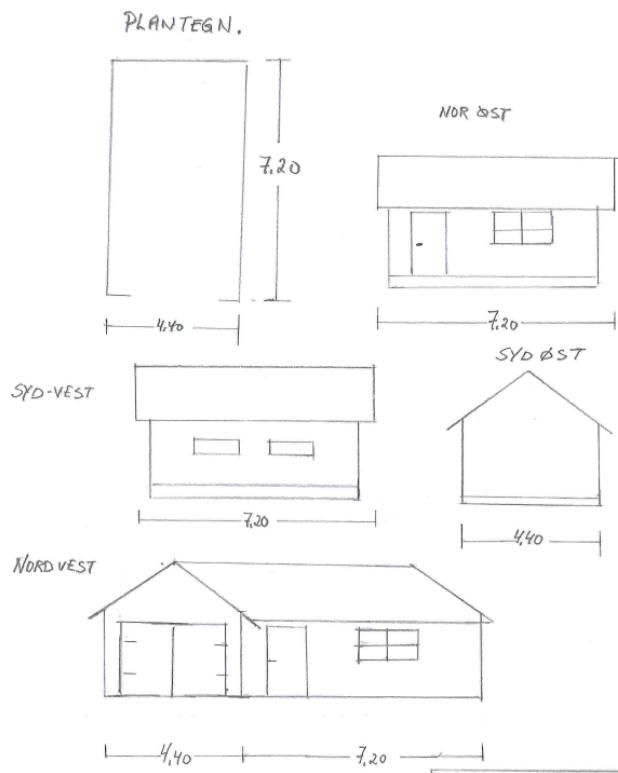
Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8.

Kart/Foto

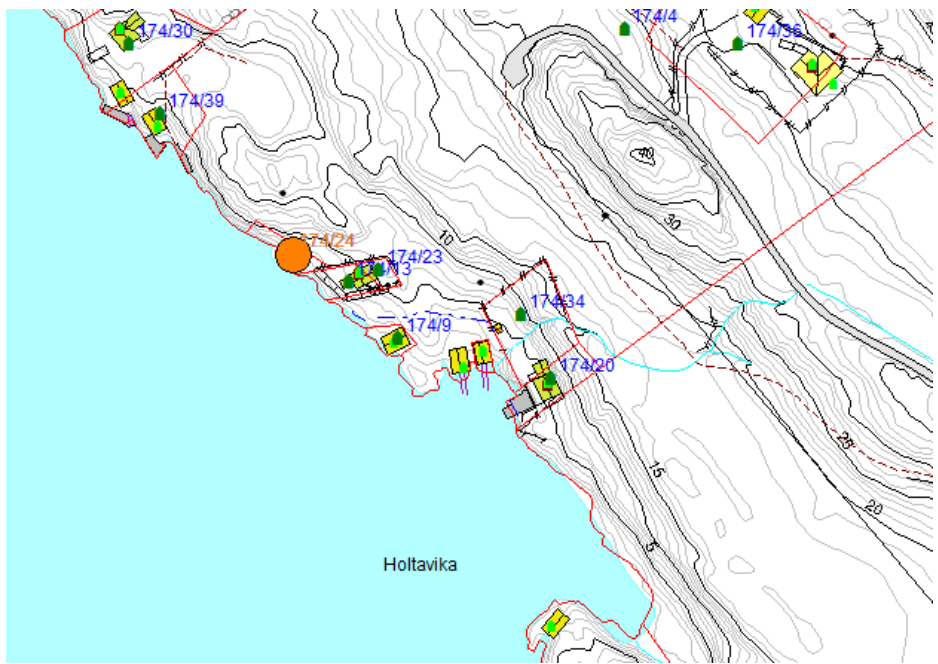
Situasjonskart



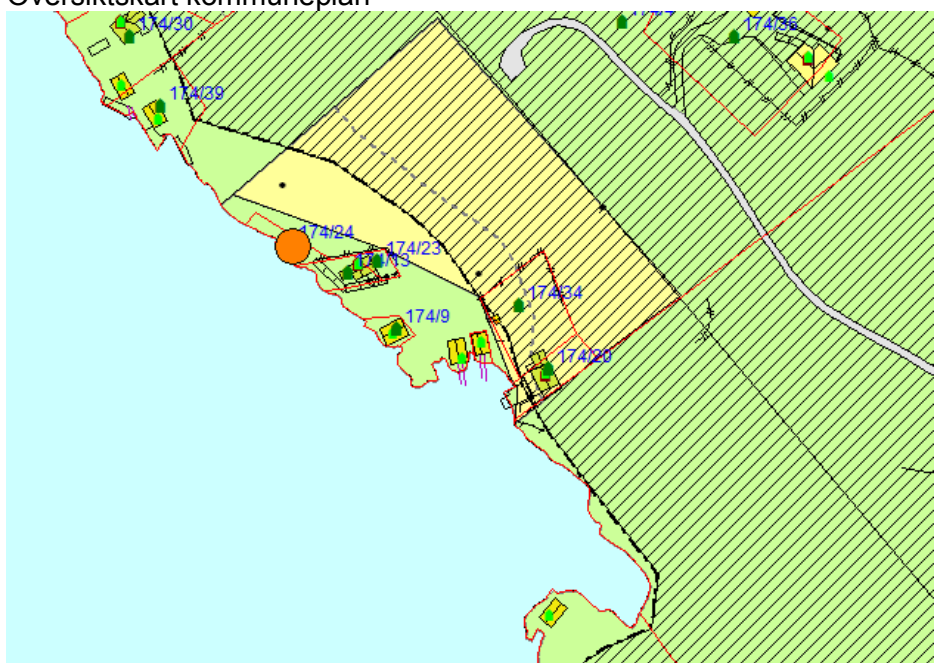
Teikningar over omsøkt naust



Oversiktskart grunnkart



Oversiktskart kommuneplan



Skråfoto



Klage

Tiltakshavar har klaga med følgjande grunngeving:

- Tiltaket vil ikkje vera til hinder for ferdsle og opphald for allmenta eller tilkomst til sjø då det er tatt omsyn til dette ved plassering av naustet. Avstand til nabogrense er 4 meter og ikkje 0 meter slik det kjem fram av sakspapiret.
- Eigedomen ligg i eit naturleg naustområdet der det ligg fleire naust både nord og sør for omsøkt naust. Eigedomen er den einaste som ikkje er bygd ut i dette naustområdet.
- Det har vore naust på eigedomen før 1960.
- Tiltaket vil gje små inngrep i naturen.
- Kvar og ei byggjesak i området er handsama som enkeltsaker og tiltaket kan ikkje sjåast på som ei meirprivatisering av området og uheldig nedbygging av strandsona.
- Tiltaket vil ikkje skapa presedens
- Viser til kommunal planstrategi 2016-2019 og planprogram for kommuneplanen sin samfunnsdel punkt 11 som gjeld tiltak i LNF.
- Det er ingen organiserte båtplassar/regulerte nausttomtar i Seim
- Eigedomen ligg i kartlagt friluftsområde, men vil ikkje vera til ulempe for badevika sør for området eller andre som brukar det. Tilkomst til badeområdet går utanfor tomten.
- Tiltaket fragmenterer ikkje landbruksområde eller anna grønstruktur.
- Det må takast omsyn til at det er godkjend oppført brygge på eigedomen gbnr 174/13,23 som ligg like i nærleiken for om lag 3 år sidan.
- Eigedomen har vegrett og avkjøringsløyve frå fylkesveg 401.

Klagen følgjer vedlagt i sin heilskap.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn ved handsaminga av klagen. Følgjande vurdering vart gjort:

«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. Til dømes vil landskapsomsyn tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

I dispensasjonssøknaden skriv søkjar at det tidlegare har stått naust på eigedommen, og at det vart fjerna før 1960. Vidare viser søkjar til at området framstår som eit naturleg naustområde, og at fordelane ved dispensasjon vil vera at eigedommen kan nyttast til fritid og friluftsliv.

Når det gjeld landbruksinteresser så gjer ikkje dei seg særskilt gjeldande for omsøkte naustetomt. Vurderinga blir om omsyna bak strandsonevernet og friluftinteressene vert sett vesentleg til side som følgje av ein dispensasjon i denne saka.

Strandsona er underlagt eit særskilt vern, og det skal mykje til for å gje dispensasjon. Lindås kommune forstår søkjar sitt ønskje om oppføring av naust og nytte av eigedommen til båt, fiske m.m. I denne saka er likevel kommunen samd i dei momenta som Fylkesmannen viser til i sin uttale.

Fylkesmannen viser til at området er relativt flatt og tilgjengeleg. Bileta som søkjar har sendt inn viser at eigedommen består av svaberg og eigna areal for ferdsel og opphald for ålmenta. Oppføring av naust på eigedommen vil hindre tilkomst til sjø og privatisere eigedommen. Det forhold at eigedommen ligg til eit kartlagt friluftsområde talar mot at det bør tillatast oppføring av naust.

Ein dispensasjon i denne saka vil og kunne skape presedens for liknande saker, noko som kan føre til uheldig nedbygging i strandsona.

Det følgjer av pbl § 19-2 4.ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale. Dette talar også mot at det bør gjevast dispensasjon. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF føremålet og strandsonevernet vert sett vesentleg til side dersom det vert ført opp naust på eigedommen. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.»

Administrasjonen kan ikkje sjå at det har kome nye opplysningar i klageomgangen som vil endra kommunen si vurdering. I denne saka er det særleg strandsonevernet og friluftinteressene som gjer seg gjeldande. Kommuneplanen opnar ikkje for etablering av naust på eigedomen og det generelle byggjeforbodet i strandsona i pbl § 1-8 gjer seg gjeldande. Strandsona er underlagt eit særskild vern og det skal mykje til for å gje dispensasjon.

All utbygging i strandsona vil gje landskapsmessige verknader og gjera området meir

privatisert og på den måten kunne gje negative verknader i forhold til dei omsyn som her gjer seg gjeldande.

Administrasjonen er av den oppfatning at etablering av nye naust på eldre nausttomtar ikkje bør skje gjennom enkeltdispensasjonar men i samsvar med vedtekne planar. Det er mange ubygde nausttomtar i kommunen og ein dispensasjon i denne saka vil kunne gje uheldige presedensverknader og nedbygging av strandsona på sikt. Det forhold at det før 1960 sto på eit naust på tomten vert ikkje tillagt særleg vekt. Etablering av nye tiltak på vurderast ut frå dei planar og interesser som til ei kvar tid gjer seg gjeldande i området.

Kommuneplanen er under rullering. I samsvar med det vedtekne planprogrammet er nye byggeområde for naust og småbåthamner eit av tema som skal vurderast i planarbeidet. Ønskje om endra arealbruk for omsøkte område bør vurderast i det føreståande planarbeidet.

Usakleg forskjellshandsaming

Det er i klagen vist til at det vart godkjend flytebrygge på naboegedommen gbnr 174/13,23 for om lag 3 år sidan og at dette talar for dispensasjon.

Likskapsprinsippet byggjer på generelle rettferdsførestellingar og inneber at forvaltningsavgjerder skal treffast etter ei objektiv og sakleg vurdering som sikrar likskap og rettstryggleik. For at ein skal konkludera med forskjellshandsaming er det ein føresetnad at sakene er like når det gjeld faktum og rettsleg sett, jf. årsmelding frå Sivilombodsmannen 2002 side 320.

Det vart i møte i Plan- og miljøutvalet 12.12.2012 gitt dispensasjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av ei flytebrygge i tre på 1,5 x 2,0 meter på egedomen gbnr 174/13.

At det er gitt dispensasjon for flytebrygge på egedomen i 2012 vil ikkje automatisk medføra at det er usakleg forskjellshandsaming å avslå søknaden om dispensasjon for oppføring av naust på gbnr 174/24.

Tiltaket som det vart gitt dispensasjon for på gbnr 174/13 var ei mindre flytebrygge i tre, oppført på bygd fritidseigedom. Brygga skulle boltast fast til berg og ville ikkje medføra terrenginngrep.

Omsøkte tiltak på gbnr 174/24 gjeld etablering av nytt bygg på ubygd eigedom.

Det er same plangrunnlag som ligg til grunn for vedtaka, men sakene er ulik i tid og gjeld ulike tiltak. Strandsonevernet står i dag sterkt og kommunen sin praksis er innskjerpa. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er gjort usakleg forskjellshandsaming i denne saka.

Samla vurdering

Vurderinga som vart lagt til grunn for avslaget gjer etter administrasjonen vi vurdering seg framleis gjeldande. Med bakgrunn i vurderinga over tilrår administrasjonen at klagen ikkje vert tatt til følge.

[Lenke til innsyn](#)