



KOPI

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3607 - 19/4815

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
14.02.2019

Dispensasjon for plassering av naust - gbnr 83/1 - fnr 11 og 2 Spjotøy

Administrativt vedtak. Saknr: 098/19

Tiltakshavar: Arne Birger Nævdal

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå PBL §1-8 og kommunedelplan for plassering av naust på gbnr 83/1.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.11.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.11.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

I tillegg til kommunens handsamingsfrist kjem inntil 4 veker høyringsfrist då saka må sendast på høyring til anna mynde for dispensasjon etter PBL §1-8.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF/sjøareal.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå PBL § 1-8. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Det nye naust vil bli en del av et allerede etablert naustmiljø og vil dermed ikke bidra til ytterligere privatisering av strandsonen.

Størrelsene på de nye naust er noe mindre enn de 40 m² som kommunen setter som grense pr. naust og har lavest tillatte takvinkel. Bygget vil ikke få silhuettvirkning, men ligge mellom to landskapsformasjoner på langsiden.

Der er godkjent plassering av et naust i Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden i umiddelbar nærhet til eksisterende naustmiljø. Det er bare plasseringen som ønskes endret for å kunne få båter inn og ut av naustet hvor vannet er dypt nok.

Tomteeier er innforstått med etablering av naustet på den nye plasseringen og har skrevet under erklæring på dette. Se vedlegg 1.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra Byggeforsbudet langs sjø oppveier eventuelle ulemper.

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Det er søkt om dispensasjon med slik grunngeving:

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens friluftsføremål. Etablering av et naust i et allerede etablert naustmiljø vil gi flere mulighet til å drive med sjørelaterte fritidsaktiviteter.

Det er allerede åpnet for plassering av et naust i KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, men denne plassering har vist seg uhensiktsmessig, da det ikke er tilkomst direkte til vann fra et fremtidig naust ved denne plassering. Den nye plassering av naust ønskes flyttet ca. 20 meter mot nordvest for å få tilkomst til vann direkte fra naustene, og dermed kunne få en båt ut/inn av naustene.

Tomteeier er innforstått med etablering av naustet på den nye plasseringen og har skrevet under erklæring på dette. Se vedlegg 1.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealføremålet LNF og flytte det angitte område for naust, oppveier eventuelle ulemper.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland den 16.01.19:

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine føremål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet

til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommune- og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (2007-08) s. 242.

Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø veier tungt. jf. Ot. prp. 32 (2007-08) side 243.

Fylkesmannen si vurdering er at området har store strandsoneverdiar. Vika er regna som ein del av friluftslivområdet Lindåspollane/Lindåsosane som er vurdert som svært viktig (<https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00012927>). Noko av det som gjer området attraktivt er landskapet. Her er det snakk om å fylla ut og okkupere store deler at ei trong vik. Vi meiner at den nye plasseringa av naust vil ha mykje større negative verknadar på landskapet enn plasseringa i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til utfylling i sjø og oppføring av naust i denne saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Det er henta inn slik uttale frå Bergen hamn den 04.02.19:

Vurdering av omsøkt tiltak

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til etablering av et naust i sjø. Vi kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med alminnelig ferdsel eller sikkerhet til sjøs, som er de hovedhensyn vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner i midlertidig om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på bergenhavn.no under «søknad om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.11.18.

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.

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 i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, 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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er sett av areal i kommunedelplanen (#10) for oppføring av 1 naust til dette føremålet. Som følgje av tilhøva på staden meiner tiltakshavar/søkar at det ikkje vil være tenleg å plassere naust med plassering slik det er vist i plankartet for kommunedelplanen. Plassering i samsvar med plan vil gjere det vanskeleg å etablere eit funksjonelt naust.

Kommunen er samd med vurderingane om at endra plassering ikkje vil bidra til ytterlegare privatisering av strandsona då det allereie går klart fram av planen at det er tiltenkt å plassere eit naust i same område. Endra plassering av naust vil flytte framtidig naust nærare dei nausta i området som allereie er etablert. Basert på mottekne skisser vil tiltaket passe godt inn i landskapet. Kommunen legg til grunn kommunedelplanen sine føresegner når det gjeld omfang av tiltak som kan gjennomførast innanfor #10. Her går det fram at det er opna opp for oppføring av inntil 1 naust i planperioden etter følgjande retningslinjer;

4.34 Naust skal vere enkeltstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Kommunen kan ikkje sjå at det i kommunedelplanen sine føresegner eller førebunde arbeid er tiltenkt oppføring av 2 naust slik det argumenterast for i søknaden. Byggesak finn ikkje grunnlag til å gje løyve til auka bygging utover det som går fram av gjeldande planføresegner og må difor leggje desse til grunn for vedtaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå PBL § 1-8 og arealføremål i kommunedelplanen for plassering av naust. Føresegner i pkt. 4.32-4.36 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for område merka med #10 vil være retningsgjevande for tiltaket.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, men avgrensa til 1 naust.

Privatrettslege tilhøve

Vedtaket etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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 at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå PBL §1-8 for byggegrense mot sjø og arealføremål i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for plassering av naust på gbnr 83/1.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Plassering som skissert i situasjonsplan datert 07.11.18
2. Utbygging skal skje i samsvar med føresegn 4.32- 4.36 i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel.

Vi gjer merksam på at tiltaket kan vere søknadspiktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

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.: 18/3607

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Bergen og Omland Havnevesen
Fylkesmannen i Vestland

Kvalen 16 5955
Postboks 6040 5892
Njøsavegen 2 6863

LINDÅS
BERGEN
LEIKANGER

Mottakrar:

Arne Birger Nævdal
Kirsten Emilie Nævdal

Ådnavegen 25 F 5260
Postboks 18 Ytre 5889
Arna

INDRE ARNA
BERGEN

KOPPI