



Aril Lind Dragesund  
Morvikbotn 78  
5122 MORVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/1341 - 18/12094

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
05.06.2018

## Godkjenning - GBNR 31/2 - Dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag - Riving og gjenoppføring av naust

**Administrativt vedtak. Saknr:** 121/2018

**Tiltakshavar:**

**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-1, 19-2

**SAKSUTGREIING:**

Saka gjeld:

Tiltakshavar har søkt om dispensasjon for riving og gjenoppføring av naust på eksisterande grunnmur ved Storavatnet på Håtuft i Meland kommune. Tiltakshavar har opplyst at bygget blei oppført før 1965, truleg på 50-talet. Det inneber at tiltaket var lovleg etablert før det gjaldt nokon byggegrense mot vassdrag i Meland.

Tiltaket har ein størrelse på om lag 21 m<sup>2</sup> BYA, som gjer at det er friteke frå søknadsplikt i medhald av SAK10 § 4-1 bokstav (a), men det er nødvendig med dispensasjon frå byggegrensa mot vassdrag, jf føresegn 1.6.0 til kommuneplanen sin arealdel (KPA). I dispensasjonssøknaden har tiltakshavar opplyst:

Jeg viser til kommunens brev av 25.05.2018 og søker med dette om dispensasjon fra byggegrensen mot vassdrag i kommuneplanens arealdel punkt 1.6.0. Bygget er fra før 1965, trolig rundt 1950. Bygget har behov for vedlikehold.

Nytt naust vil bli utført som grindbygg, se illustrasjon og foto vedlagt. Bygget vil få samme størrelse og plassering som i dag og gi en estetisk positiv virkning for omgivelsene. Jeg mener at vilkårene for dispensasjon for riving og gjenoppføring av bygget er oppfylt, jf pbl § 19-2. Tiltaket kommer ikke vesentlig i konflikt med LNF-formål og vil ikke gi en utvidet eller endret bruk av arealene rundt. Heller ikke hensynet til natur- og miljøforhold blir negativt påvirket.

Foto av eksisterande bygg:

---

**Postadresse**

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

**Kontakt**

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)



Illustrasjon av nytt grindbygg:



Dispensasjonssøknaden blei journalført motteke 28.05.2018.

#### **VURDERING:**

##### Nabovarsling:

Tiltakshavar har vurdert at naboeigedomane sine interesser ikkje blir påverka av tiltaket og har difor ikkje nabovarsla dette, jf pbl § 21-3, 2. ledd. Administrasjonen finn ikkje grunn til å stille krav om varsling.

##### Høyring og klagerett for sektormynde:

I denne konkrete saka vurderer administrasjonen at dispensasjonen ikkje får innverknad på nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje blitt sendt på høyring til statlege eller regionale sektormynde for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel sendast Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

##### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen ligg i uregulert LNF-område. Tiltaket som skal rivast og gjenoppførast er eit eldre bygg som er lovleg oppført. Tiltaket krev dispensasjon frå den generelle byggegrensa i kommuneplanen sin arealdel (KPA) på 50 meter mot vassdrag, jf føresegn 1.6.0 til KPA. Dette fordi arbeida som skal gjerast inneber noko meir enn vanleg vedlikehald, jf opplysningane i innsendt søknad.

Dispensasjonar som gjeld byggegrense mot sjø og vassdrag blir etter praksis fremma for politisk behandling i Meland kommune (UDU). I denne saka blir søknaden derimot behandla administrativt. Dette skuldast at det neste politiske møte der saka kunne vore behandla først vil vere tidleg i september 2018.

Saksbehandlingsfristen for dispensasjonssaker er på 12 veker. Denne fristen ville ein ikkje klare ved politisk behandling. Det er høve til å forlenge fristen ved trong for politisk avklaring, jf SAK10 § 7-4 bokstav a. Administrasjonen vurderer søknaden som kurant (ikkje prinsipiell), jf dispensasjonsvurderinga nedanfor. I ei slik sak vil det vere i samsvar med gjeldande delegasjonsreglement å avgjere saka gjennom administrativt vedtak, og difor ikkje naudsynt å forlenge fristen. For tiltakshavar inneber dette at ein unngår eit unødig tidsspille på om lag 3 månader.

#### Dispensasjon – Vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl. § 19-2; sjå særleg andre og tredje ledd:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.»*

Hovudformålet med kommuneplanen si byggegrense mot sjø og vassdrag er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Omsyna er samanfallande med omsyna som ligg bak det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf plan- og bygningslova § 1-8, første ledd. Det er ikkje høve til å dispensere frå byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Det går fram av lovforarbeida til pbl § 19-2 at særlege omsyn ofte gjer seg gjeldande der det er tale om gjenoppføring av tidlegare byggverk, jf. NOU 2005:12 pkt. 14.4.4.4 («Gjenoppføring etter riving»). Til dømes vil vilkåra for å dispensere frå gjeldande arealformål eller frå forbodet mot byggjetiltak i strandsona ofte vere oppfylte dersom eit byggverk er brannskadd eller i så dårleg forfatning at riving og gjenoppføring er meir formålstenleg enn reparasjon og vedlikehald.

Det er fleire grunnar til at slike tiltak står i ei særstilling i høve til dispensasjon, mellom anna fordi det er tale om å oppretthalde ei allereie lovleg etablert bruk, samt at alternativet gjerne vil vere at byggverket gradvis forfell og blir både ubrukeleg for eigar og skjemmande for omgjevningane. Kommunen kan like fullt stille vilkår for slik dispensasjon, til dømes at det nye bygget ikkje blir vesentleg annleis enn opphavleg bygg eller at plasseringa av det nye byggverket tilpassast omgjevningane.

Med tilvising til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden frå tiltakshavar, finn administrasjonen at vilkåra for

å gje dispensasjon er oppfylt i saka. Administrasjonen vurderer at dei særlege omsyn som det er gjort greie for over – i høve til riving og gjenoppføring – gjer seg gjeldande i denne saka. Det nye bygget blir plassert på eksisterande eldre grunnmur i stein, som skal takast vare på. Bygget får soleis same plassering og størrelse som eksisterande bygg, men vil få ei klart meir estetisk tiltalende utforming.

Administrasjonen har vurdert tiltaket det er søkt om i høve til prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Omsøkt tiltak kjem ikkje i konflikt med naturmangfaldslova.

Vilkåra for å gi dispensasjon som omsøkt blir på denne bakgrunn vurdert til å vere til stades, jf. pbl. § 19-2.

#### Plassering og utforming av tiltaket:

Dispensasjonen gjeld oppføring av bygg med plassering og størrelse som vist i innsendt dispensasjonssøknad med vedlegg. Det er ikkje trong for ytterlegare byggesaksbehandling etter pbl kap 20. Tiltaket har ein størrelse som gjer at det er fritেকে søknadsplikt i medhald av SAK10 § 4-1 bokstav (a). Eigedommen er bebygd og tiltakshavar har parkeringsplass på hytteeigedommen sin gbnr 31/10 som ligg ovanfor naustet.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon frå den generelle byggegrensa i kommuneplanen sin arealdel (KPA) på 50 meter mot vassdrag, jf føresegn 1.6.0 til KPA, for riving og gjenoppføring av naust gbnr 31/2. Bygget skal oppførast på eksisterande eldre grunnmur i stein, som skal takast vare på i samsvar med søknad journalført motteke 28.05.2018 og vedlagt situasjonskart. For grunngeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at dispensasjonen blei gitt, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9. Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i Matrikkelen, jf matrikkellova, som er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framti ikkje anna er bestemt ovanfor.»

\*\*\*\*\*

Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 blir klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnjeven.

Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga blir underretta om dispensasjonsvedtaket for vurdering av klagerett. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
Juridisk rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart og teikningar

Foto

Foto 2

Foto 3

**Kopi til:**

Tordis Johanna Åsebø Nikolaisen	Storehaugen 9	5304	HETLEVIK
---------------------------------	---------------	------	----------

**Mottakarar:**

Aril Lind Dragesund	Morvikbotn 78	5122	MORVIK
---------------------	---------------	------	--------