



Artikon AS
Postboks 48
6034 EIDSNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/195 - 19/7279

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
03.04.2019

Avslag - søknad om dispensasjon - gbnr 27/74 Moldekleiv

Administrativt vedtak. Saknr: 87/2019

Tiltakshavar: Eyvind Kvernhusvik Falch

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-spreidd fritidsbustad område og frå 100-meters belte – byggjeforbod mot sjøen for oppføring av naust med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 21,8 m² .

Utnyttingsgrad er opplyst til 3,64 % BRA.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon motteken Det er vidare søkt om løyve til tiltaket etter plan- og bygningslova § 20-4 a) (tiltak utan ansvarsrett). Denne søknaden vert behandla når det ligg føre endeleg avgjerd av dispensasjonssøknaden.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.01.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato – den 17.04.19.

Planstatus

Meland kommune vedtok ny kommuneplan 17.06.2015 som gjeld ved handsaming av saka. Eigedommen med gbnr 27/74 er ein uregulert bygd fritidseigedom, som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er vist som LNF-spreidd fritidsbustad område (landbruks-, natur og friluftsområde med bygd fritidsbustad).

Oppføring av naust på eigedommen er ikkje i strid med arealformålet LNF-spreidd fritidsbustad då eigedommen er bygd med hytte frå før og omsøkte tiltak – naust – skal handsamast etter pbl § 20-4 (tiltak utan ansvarsrett). Oppføring av naust er dermed i samsvar med føresegn 3.2.2 til KPA.

Tiltaket er i strid med byggjeforbodet i strandsona, som vist med stipla linje på kartet under til høgre, i kommuneplanen, jf. pbl § 11-6 første ledd, jf. § 1-8 andre ledd.

Postadresse

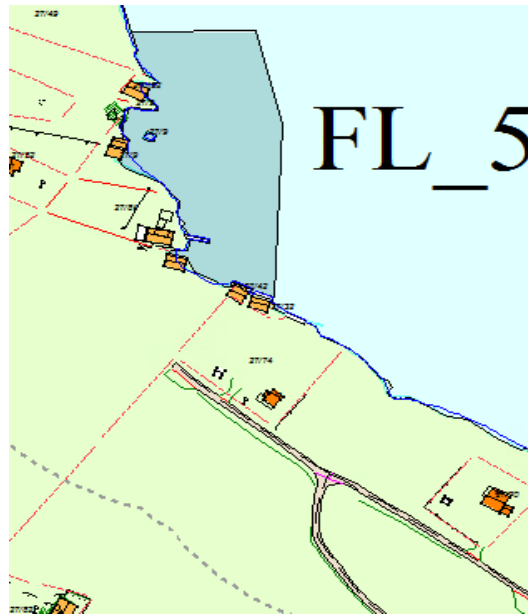
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

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



Uttale frå anna styresmakt

Saka vart sendt til uttale til fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen.

Statens vegvesen kom med følgjande uttale den 20.02.19:

Om saka

Naustet er søkt bygd på ein eksisterande fritidseigedom, og skal høyre til fritidsbustaden. Fritidseigedomen har ein eksisterande båtplass.

Statens vegvesen legg til grunn for vår vurdering at naustet ikkje skal nyttast til overnatting eller varig opphald. Vi vurderer at tiltaket ikkje vil ha vesentlege verknader på trafikktilhøva i området, og har difor ingen merknader til kommunens handsaming av søknaden.

Synfaring

Administrasjonen har vore på synfaring på eigedom den 13.03.19 og har gjort seg kjent med forholda på staden og omgjevnadane.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det kom ingen merknad i saka.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 11-6 første ledd, jf. § 1-8 andre ledd. Det er søkt om dispensasjon frå både arealformålet LNF og frå byggeforbodet i strandsona i søknaden motteke 30.01.19. Administrasjon har vurdert ovanfor at tiltaket krev ikkje dispensasjon frå LNF-formålet, men frå byggeforbodet i strandsona.

Søklar kjem med slik grunngjeving til dispensasjon:

Hensikten med byggeforbudet i LNF-områder og 100-meters belte i sjøen baserer seg på hensynet til å ivareta allmenhetens interesser og også å hindre at tilgjengeligheten til omliggende naturområder reduseres. Det er viktig at tiltak ikke er til hinder for fri ferdsel i et område, og en bør ikke tillate noe som er til ulempe for natur eller fritidsområder.

På den aktuelle eiendommen eksisterer det allerede en fritidsbolig. For å komme ned til området der naustet er tenkt plassert må man gå ned en relativt bratt stein-rås. Den eksisterende bryggen strekker seg over et mindre, avgrenset område, og en er av den oppfatning av at tilgjengeligheten til området ikke blir vesentlig redusert av å tillate oppføring av naust som omsøkt. Området ligger noe avsidesliggende til, og det er generelt lite ferdsel i området. Det vil fortsatt være plass til å bevege seg rundt naustet.

I umiddelbar nærhet er det ført opp 2 andre naust, og dersom en ser på seienedom.no kan en se flere bygninger langs sjøen i området. En mener derfor at området ikke vil fremstå som mer privatisert enn det er i dag.

En vurderer det slik at hensynet til bestemmelsen ikke blir tilsidesatt i dette tilfellet.

3. Redegjørelse av fordeler og ulemper:

Det vil kunne være en ulempe for naboer og området at det tillates dispensasjoner som omsøkt. Forbudet mot bygging i 100-meters belte, og i LNF-områder skal sikre allmenhetens interesser, naturmiljøet, friluftslivet m.m. for et gitt område. En sterk privatisering vil kunne ha en negativ påvirkning på de ovennevnte.

Når dette er sagt mener en likevel at fordelene er større enn ulempene.

Historikk i saka

Planutval har tidlegare gitt dispensasjon frå forbod å byggje i strandsona (dåverande pbl §17-2) i sak PLU 39/98 den 02.04.98 for oppføring av ny hytte, naust og uthus på eigedommen gbnr 27/74.

Administrasjonen har gitt byggjeløyve til oppføring av hytte, naust og uthus i sak FKT 92/98 den 16.04.98. Tiltak vart ikkje gjennomført og byggjeløyve fell bort.

Vurdering:

Dispensasjon – Villkår og vurdering:

Formålet med plan- og bygningslova er mellom anna å fremje «...*bærekraftig utvikling til det beste for den enkelt og, samfunnet og framtidige generasjonar*», jf pbl § 1-1. Dette skal takast omsyn til ved dispensasjonsvurderinga.

Villkår og heimel for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2. Lova krev at verken "*hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering*".

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Formålet med byggeforbudet i strandsona er å sikre arealbruk i strandsona i samsvar med kommuneplanen, samt hindre utbygging i strandsona.

Søknaden er i korte trekk grunnsett med behovet tiltakshavar har for lagringsplass for båt.

Søkjar viser til to eldre naust som vart bygd før 1997 på gbnr 27/32 og gbnr 27/42. Det har skjedd innstramming av dispensasjonspraksis for å godkjenne tiltak i strandsona etter 1999 i samband med rettleiing frå statlege styremaktar og ny omsøkte tiltak kan ikkje samanliknast med eldre godkjente tiltak. Vi siterer utklipp frå brev frå Klima- og miljødepartementet til Fylkesmannen, fylkeskommunar og kommunar av 11.11.99 nedanfor:

«Strandområdene, særlig i sentrale kyststrøk, er svært attraktive og utsatt for et sterkt byggepress. Ytterligere nedbygging av disse områdene må forhindres. I dette brevet påpekes behovet for skjerpet plan- og dispensasjonspraksis, saksbehandlingsreglene presiseres, og det oppfordres til strengere kontroll med tiltak i strandsonen. Jeg har lagt fram en tiltakspakke for å hindre uheldige inngrep og sikre allmennhetens rettigheter i strandsonen. Følgende nye tiltak inngår i tiltakspakken:

- *Dispensasjonspraksis skal skjerpes. Det opprettes et bedre rapporteringssystem for dette.*
- *Rikspolitiske bestemmelser i sentrale kyststrekninger kan bli aktuelt.*
- *Endringer i plan- og bygningsloven kan være aktuelt og vil bli vurdert som ledd i Planlovutvalgets arbeid.»*

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom kommunen gir løyve til oppføring av naust i føreliggjande sak, vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein saklig måte som ikkje vil innebere ulike handsaming. Grunnen til dette er at grunngjevinga for søknaden er tufta på omstende som vil kunne gjere seg gjeldande i mange tilfelle. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at kommunen gjør unntak frå forbodet mot bygging i strandsona her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker. Dette vil i eit heilskapsperspektiv gjere at kommunen mister eit godt verktøy for å sikre arealbruk, som ikkje kjem i konflikt med strandsonevernet (privatisering av strandsona).

Kommuneplanen i Meland er nyleg vedteke etter ei omfattande planprosess. Det er viktig for kommunen at denne ikkje gjennom dispensasjonar mister sin verdi som styringsverktøy for kommunen.

Administrasjonen forstår tiltakshavar sitt behov å bygge naust, likevel må omsynet til eit robust regelverk gå framfor tiltakshavars ønskje i denne saka, jf vurderinga ovanfor. Kommunen må ha eit langsiktig og heilskapleg perspektiv ved praktiseringa av kommuneplanen.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane tiltakshavar har peikt på er knytt til eige behov for lagringsplass, ikkje omsyn av samfunnsmessig karakter eller relevante arealutnytingsomsyn.

Konklusjon:

Administrasjonen vurderer at både omsyna bak regelen det vert søkt om dispensasjon frå og omsyna bak loven elles vil bli sett vesentleg til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen det ikkje er sannsynleggjort at ein dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper, men snarare medfører ei overvekt av plan- og arealdisponeringsmessige ulemper.

Vilkåra for å gi dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er dermed ikkje til oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune avslår i medhald av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-2 og 11-6 søknad frå Artikon AS journalført 30.01.19 om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel med omsyn til strandsona for oppføring av naust. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.»

Saka er handsama 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 Vestland, 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. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer.

Gebyr for sakshandsaminga vert 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 vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon
GBNR 27/74 - søknad om tiltak uten ansvarsrett - oppføring av naust
Søknad om tiltak uten ansvarsrett Eyvind Falch Signert 11.01.19
1172 - Søknadstegning 20.11.2018

Kopi til:

Eyvind Kvernhusvik Falch Flyen 39 5259 HJELLESTAD

Mottakarar:

Artikon AS Postboks 48 6034 EIDSNES