

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Hanne Marie Evensen	Gbnr-27/74, FA-L42	19/195

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
53/2019	Utval for drift og utvikling	PS	11.06.2019

## Gbnr. 27/74 – Klage på avslag til søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona – Moldekleiv

### Vedlegg:

1172 - Søknadstegning 20.11.2018

Avslag - søknad om dispensasjon - GBNR 27/74 Moldekleiv

Søknad om dispensasjon

Klage på avslag på søknad om dispensasjon - GBNR 27/74

### Saksopplysningar:

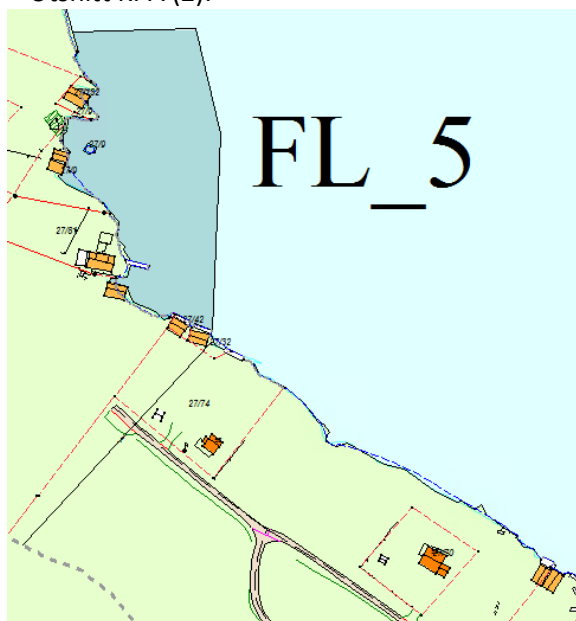
#### Tiltak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2, jf. 19-1, har Eyvind Kvernhus Falch søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) for oppføring av naust på gbnr. 27/74. Det vart søkt om dispensasjon både frå arealformålet landbruk, natur og friluft, jf. pbl § 11-6 første ledd, og byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8 andre ledd.

Utsnitt av situasjonsplan vedlagt søknad (1):



Utsnitt KPA (2):



Utsnitt av ortofoto (3):



Søknaden om dispensasjon var journalført motteke og klar for sakshandsaming den 30.01.2019.

Det er vidare søkt om løyve til tiltak utan ansvarsrett for oppføring av naust med storleik 25,1 m<sup>2</sup> BYA og topp mønehøgde på 4,0 meter. Denne søknaden vil bli behandla etter avklaring av dispensasjonssøknaden.

Dispensasjonssøknaden var av søkjar grunngjeven slik:

- På den aktuelle eigedomen er det allereie ein fritidsbustad.
- Tilgjengeligheten til området rundt vil ikkje bli vesentleg redusert ved å tillate oppføring av naust som omsøkt. Området liggjer avsides til, og det er generelt lite ferdsel i området.
- Det er ført opp to andre naust i umiddelbar nærleik.
- For tiltakshavar vil det vere ein stor fordel å få etablert naust, slik at det kan brukes som lagring av båt mm., og i le for vind og vær.
- Området vil ikkje bli meir privatisert enn det det allereie er i dag.
- Å få bygget naustet er ein føresetnad for at tiltakshavar kan nytta fritidsbustaden i tiden framover.

#### Sakshistortikk:

Ved administrativt vedtak av 03.04.2019 var søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF og byggjefordbodet i strandsona avslått. Avslaget vart klaga på av Evind Falch i brev journalført motteke 26.04.2019.

Klaga vert nærare gjennomgått nedanfor. Det vert elles vist til vedlagte saksdokument i si heilskap.

#### Nærare om innhaldet i klaga:

I klaga vert det vist til at det ikkje er fare for fortetting i strandsona ettersom det er tale om eit område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er vist som LNF-spreidd og at dei aller fleste eigedomer med sjøgrense allereie har etablert naust i forbindelse med sin eigedom. Det er òg påpeikt at det tidlegare har vore gjeven dispensasjon for bl.a. bygging av naust og slipp knytt til denne eigedomen, og at det allereie er sprengt ut og tilrettelagt for bygging av naust slik at inngripen

i naturen vil vere liten.

Klagar meiner at godkjenning av omsøkt tiltak vil gange allmennheita generelt ettersom han vil utbetre tilkomst til bryggjeområdet frå land, som i dag ikkje er god, samt at han vil leggje til rette for at kjakkpadlare og andre båtfolk skal kunne ta seg i land.

Vidare opplyser klagar at han ynskjer å bruke fritidsbustaden heile året, men på grunn av dårleg og bratt (bil)veg, kan ikkje bustaden brukes dersom det er fare for frost. Han meiner at einaste måten han kan bruke fritidsbustaden året rundt er dersom han har adkomst via sjø, og då er det nødvendig med naust til å lagre båt og utstyr mm.

Avslutningsvis viser klager til at ved å tillate oppføring av naust i dette tilfellet, ikkje vil skape presedens ettersom tilkomst til sjøen i dag er tilnærma ikkje eksisterande. Det vil bli etablert ein sikker tilkomst for allmenheita, og det blir meir tiltalende å sjå på.

Rådmannen viser til vedlagt klageskriv datert 23.04.2019 i sin heilskap.

### **Vurdering**

#### Lov- og plangrunnlag – rettsleg utgangspunkt for kommunen si klagevurdering:

Oppføring av naust er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig utan krav om ansvar, jf. pbl §§ 20-2, jf. 20-4.

Eigedomen, gbnr. 27/74, er ein uregulert bygd fritidseigedom, som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) har status som LNF-spreidd fritidsbustad (landbruks-, natur og friluftsområde). I avslaget datert 03.04.2019, vurderte administrasjonen at fordi eigedomen allereie var bebygd, og omsøkt tiltak – naust – skulle handsamast etter pbl § 20-4 (tiltak utan ansvarsrett), var ikkje oppføring av naust i strid med arealformålet LNF-spreidd fritidsbustad, jf. føresegn 3.2.2 til KPA. Rådmannen legg til grunn same vurdering, og vil difor kun vurdere dispensasjonssøknaden frå byggjeforbodet i strandsona.

Det er eit generelt forbod mot byggjetiltak i 100-metersbeltet mot sjø, jf. pbl § 1-8. Byggegrensa mot sjø følger i Meland kommune av arealplankartet til KPA, vist med stipla grå linje på kart nr. 2, og er på om lag 104 meter i det aktuelle området. Ettersom omsøkt naust er tenkt plassert ved sjøen, vil plasseringa vere i strid med byggjeforbodet i strandsona. Tiltaket krev difor dispensasjon som omsøkt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. pbl § 11-6 første ledd, jf. § 1-8 tredje ledd.

#### Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følger av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak byggjeforbodet i strandsona må etter dette ikkje bli «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. I vurderinga skal det takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at « [I]oven skal fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

### Dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona:

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona, og det skal takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den skal vere open for ålmenta.

Vi viser i den samanheng til forarbeida som legg til grunn følgjande:

*«Det er en forutsetning at bygging i områder med sterk konkurranse om strandsonen så vidt mulig skal unngås», jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 175.*

Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som det ligg i eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Vidare vil spreidde og tilfeldige punktinngrep i strandkanten og sjøen, i eit område der kommunen har bestemt at kvalitetar som friluftsliv skal vektleggjast, kunne gje negative landskapsverknadar.

Rådmannen viser òg til at området på land i prinsippet er eigna for utnytting av ålmenta, slik at tiltaket objektivt sett vil kunne verke privatiserande og hindre ålmenta si utøving av friluftsliv langsmed sjøen. Oppføring av naust vil i seg sjølv vere privatiserande.

Som nemnd er det søkt om oppføring av naust på eigedomen. I brev frå Klima- og miljødepartementet til Fylkesmannen, fylkeskommunar og kommunar av 11.11.99, går det klart fram at *«det skal utvises stor varsomhet med å dispensere i områder som er gitt et spesielt vern. 100-metersbeltet langs sjøen er gitt et slikt spesielt vern gjennom en nasjonal bestemmelse som er direkte tatt inn i plan- og bygningsloven (§ 17-2, dagens § 1-8)»*. Vidare er det sagt: *«Bakgrunnen for forbudet er at den nære strandsonen bør holdes fri for bebyggelse ut fra de interessene som knytter seg til denne sonen; som friluftstinteresser, naturvern, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner m.v. Målet om å bevare strandsonen mest mulig urørt gjør at det skal mye til før dispensasjon skal gis. Dette gjelder særlig nybygg, men også mindre tiltak vil kunne tenkes komme i strid med intensjonene med byggeforbudet»*.

Avslag datert 03.04.2019, saksnr. 19/19, var grunngeven som følgjer [utdrag]:

*«Søknaden er i korte trekk grunnlagt med behovet tiltakshavar har for lagringsplass for båt.*

*Søklar 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 nye omsøkte tiltak kan ikkje samanliknast med eldre godkjente tiltak. Vi siterer utklipp får 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 vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein sakleg måte som ikkje vil innebere ulik handsaming.*

*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).*

*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 arealutnyttingsomsyn».*

Etter ein gjennomgang av klaga er rådmannen framleis av den oppfatning at tiltaket vil vere vesentleg i strid med omsyna bak byggjeforbodet i strandsona, og viser til ovannemde grunngeving. I vurderinga har vi lagt avgjerande vekt på at det omsøkte tiltaket er eit nybygg og at det tidlegere ikkje har vore naust på eigedomen, samt at det vil virke privatiserende, at området vil bli mindre tilgjengeleg for ålemnta, at kommunen nyleg har teke stilling arealbruken, og at eit løyve vil kunne skape presedens.

Grunnvilkåret for å kunne gje dispensasjon etter pbl § 19-2 andre ledd er dermed ikkje oppfylt. Utval for drift og utvikling må vurderer om det i klageomgangen er kome fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket skal gjerast om.

#### Vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klaga til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klaga til følgje, skal sektormynde varslast og vil ha høve til å klage på vedtaket. Klaga skal stilast til Meland kommune. Ei eventuell klage vil bli sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd, etter handsaming av UDU.

#### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling finn at klage journalført motteke 26.04.2019 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslag datert 03.04.2019, saknr 19/195, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd».

#### **Utval for drift og utvikling - 53/2019**

##### **UDU - behandling:**

Utvalet var på synfaring før vedtak vart fatta.

Bente Sagstad ville ha sin habilitet vurdert då ho er nabo til søkjar.

Bente Sagstad gjekk frå ved handsaming av habilitetsspørsmålet.

**Avrøysting:**

Bente Sagstad vart samrøystes erklært habil.

**Framlegg til vedtak frå Erling Rønnestad, KrF:**

Utval for drift og utvikling tek klagen til følgje. Oppføring av nøst på omsøkt utskoten tomt vil gje området eit betre estetisk utsjånad. Slik området ligg i dag med støypt gamal sementmur mot sjøen, så vert dette mykje finare ved å bygge eit naust tilpassa terrenget, slik det er omsøkt i saka. Å gje løyve til bygging gir større fordelar.

**Avrøysting:**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 0 røyster for, 9 røyster mot, og fall.**

**Erling Rønnestad sitt framlegg til vedtak fekk 9 røyster for, (3 AP, 2 H, KrF, FrP, SP, MDG), 0 røyster mot, og er såleis vedteke.**

**UDU - vedtak:**

Utval for drift og utvikling tek klagen til følgje. Oppføring av nøst på omsøkt utskoten tomt vil gje området eit betre estetisk utsjånad. Slik området ligg i dag med støypt gamal sementmur mot sjøen, så vert dette mykje finare ved å bygge eit naust tilpassa terrenget, slik det er omsøkt i saka. Å gje løyve til bygging gir større fordelar.