



Alf Breivik
Ådlandsvegen 889
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1236 - 19/15858

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

Dato:
08.08.2019

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 38/71 Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 159/2019

Tiltakshavar:

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen si arealdel for oppføring av sjøbod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 11 m² og bygd areal (BYA) ca. 12 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 2,4 % BYA.

Sjøboden er allereie etablert på gbnr 38/61 og det er søkt om flytting av tiltaket til sjøtomten gbnr 38/71. Tiltakshavar eigar både gbnr 38/71 med areal på 503,3 m² og gbnr 38/61 med areal på 1470,4 m².

Det vert elles vist til søknad motteken

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.05.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen gbnr 38/71 ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som fritidsbustad føremål. Hovudeigedom gbnr 38/61 ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF- spreidd bustad føremål (landbruks-, natur og friluftsområde med bygd bustad) i samsvar med tabell 9.1 i kommuneplan for Meland kommune. Begge eigedommane er merka på kartutsnitt nedanfor:

Postadresse

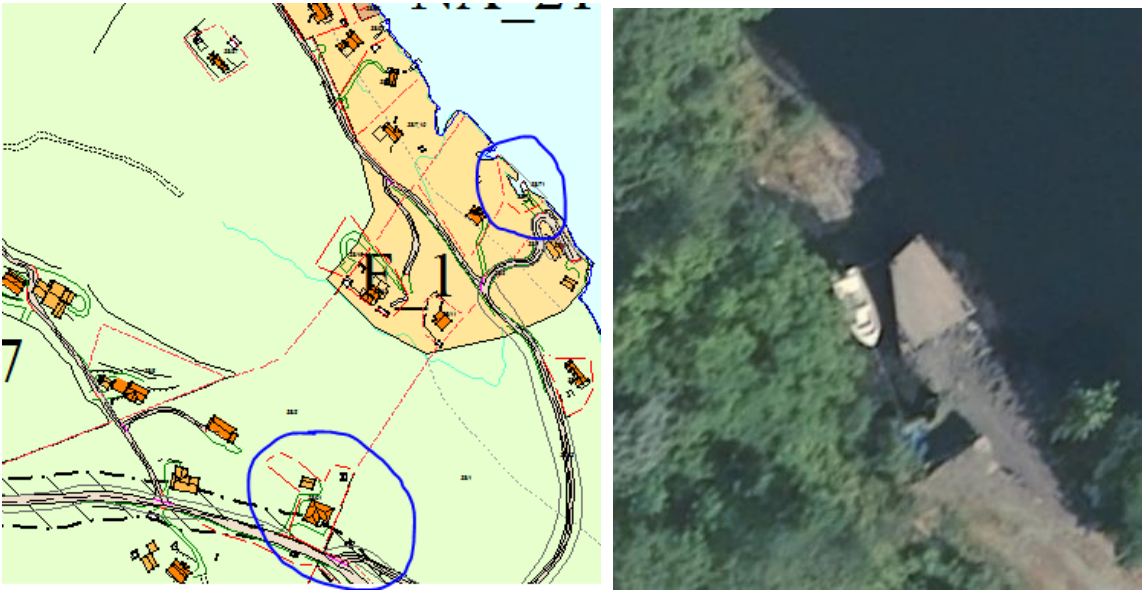
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

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

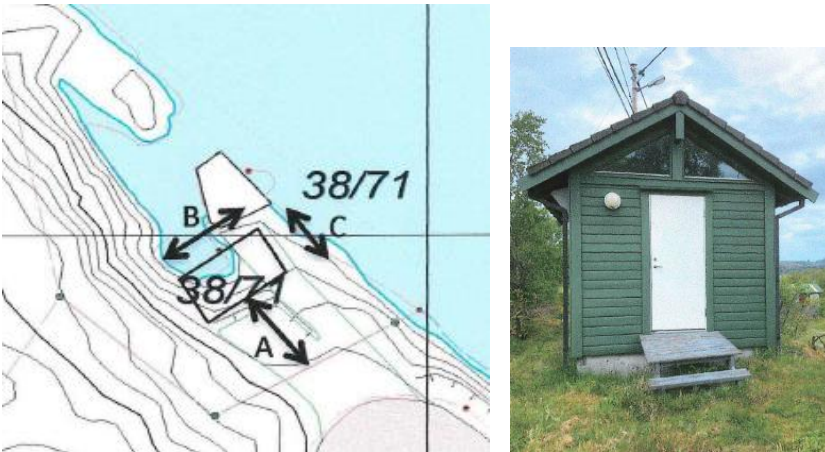
Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no



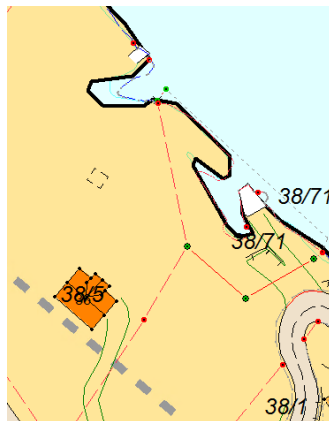
Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Plassering av tiltaket med dimensjonar er vist på kartutsnitt nedanfor:



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona avsatt med grå stipla lina i plankart, jf. pbl § 11-6 første ledd, jf. § 1-8 andre ledd.:



Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Statens vegvesen, datert 21.06.19.

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 13.05.19.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7 meter.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense mot sjøen avsatt i plan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av bod.

Teikningar/snitt av eksisterande terreng er ikkje sendt inn, med det går fram frå ortofoto i vurderinga nedanfor.

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 ulempene, 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.

Meland kommune vedtok ny kommuneplan 17.06.2015 som gjeld ved handsaming av saka. Eigedomen med gbnr 38/71 er ein uregulert ubebygd fritidseigedom, som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er vist som fritidsbustad område.

Oppføring av sjøbod på eigedomen er i strid med PBL §11-6 Rettsverknad av kommuneplanens arealdel. Tiltaket er i strid med byggjeforbodet i strandsona (som vist med stipla linje på kartet ovanfor) i kommuneplanen, jf. pbl § 11-6 første ledd, jf. § 1-8 andre ledd.

Det er søkt dispensasjon med slik **grunngeving**:

Søknad om dispensasjon

Jeg har en sjøtomt hvor båten er fortøyd, men har ingen bod hvor jeg kan oppbevare garn, fiskeredskaper og utstyr til båten, derfor har jeg planer om oppføring av en sjøbod for å dekke mitt behov. Boden har følgende mål: Bredde 315 cm, lengde 377 cm, høyde 360 cm. Boden vil ligge slik til i terrenget at den ikke sjenerer for utsikt for naboer (se vedlagte kart). Den ligger nedenfor en skrent (syd) med baksiden (vest) inntil fjellveggen. Derved er boden lite synlig i terrenget. Boden egner seg ikke til naust og vil heller ikke bli brukt til andre formål enn som beskrevet ovenfor.

Nabovarsel er sendt ut, og det er ikke kommet inn merknader.

Sjøtomten ligger i et område kommunen har regulert til hytteformål (ikke LNF-område) der det finnes flere naust og hytter plassert innenfor strandsonen.

Med dette søker jeg om dispensasjon fra arealformålet fritidsbustad og for byggeforbudet i strandsonen.

Historikk i saka

Gbnr 38/71 vart frådelt frå gbnr 38/3 i 1994 som tilleggsareal til eksisterande bustad på gbnr 38/61. Det var LNF-område ifølgje gjeldande kommuneplanen på denne tiden. Om det skulle oppførast noe tiltak kunne det søkas om dette i løpet av 3 år etter delingsløyve vart gjeve.

Etter nyare kommuneplanen vart vedteke i 2015 er det endra arealbruk på eigedommen gbnr 38/71 til fritidsbustad føremål men avsatt byggegrense mot sjøen som er i strid med tiltaket.

Vurdering:

Dispensasjon – Vilkår 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.

Vilkår 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 grunngitt med behovet tiltakshavar har for lagringsplass av fiskereiskap for båt.

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 bod 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 grunngevinga 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).

Administrasjonen ser at det er oppført kaikonstruksjon på gbnr 38/71 i tilknytning til båtplassen. Oppføring av bod skal sperre strandsona frå allmenta i enda større grad og føre til privatisering av strandsona i område.



2006



2009

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 oppbevare fiskereiskap i sjøbod, likevel må omsynet til eit robust regelverk gå framfor tiltakshavars ønskje om å flytte bod 200 m nærare sjøen i denne saka, jf.

vurderinga ovanfor. Tiltakshavar har allereie bod på eigedommen gbnr 38/61. 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 Alf Breivik, journalført 29.05.19 om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel med omsyn til strandsona for oppføring av sjøbod. 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

Anny Bastesen
Sektorsjef teknisk

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Situasjonskart
Bilde

Mottakarar:
Alf Breivik

Ådlandsvegen 889 5919

FREKHAUG