

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-38/71, FA-L42	19/1236

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
87/2019	Utval for drift og utvikling	PS	15.10.2019

Klage - GBNR 38/71- Klage på avslag til dispensasjon for oppføring av sjøbod - Refskar

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for byggeforbud i strandsona

Situasjonskart

Bilde

Nabovarsel

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 38/71 Refskar

Anke på avslag - søknad om dispensasjon

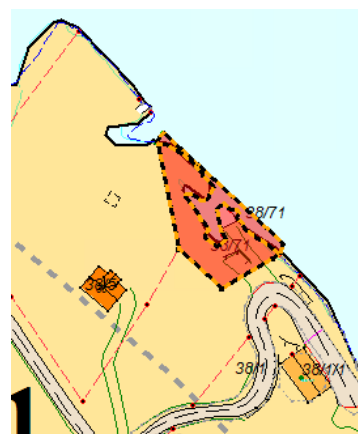
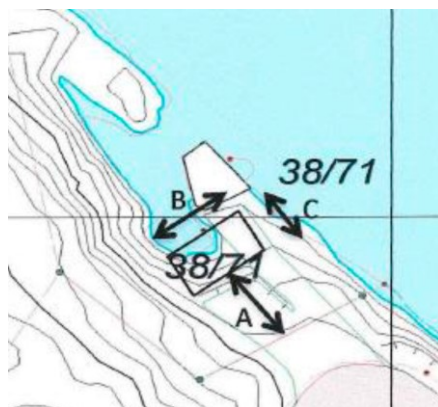
Saksopplysningar:

Tiltak:

Alf Breivik har søkt om løyve til plassering av sjøbod på gbnr. 38/71. Sjøboda er meint å skulle brukast til oppbevaring av fiskereiskapar og tilsvarande utstyr.

Eigedomen er satt av til fritidsbustad i kommuneplanen sin arealdel. Ettersom plassering av sjøbod er i strid med arealformålet, vart det samstundes søkt om dispensasjon frå arealformålet. Fordi naustet er omsøkt plassert innanfor byggeforbodet i strandsona, vart det også søkt om dispensasjon frå dette.

Bilete til venstre under viser tiltaket. Bileta til høgre viser omsøkt plassering.



Historikk:

I administrativt vedtak datert 8.8.2019, i sak 159/2019, vart det gitt avslag til dispensasjon som omsøkt.

Vedtaket vart klaga på av Alf Breivik i brev datert 19.8.2019. I klaga står det følgjande:

I avslaget står det at boden som skal flyttes står på eiendom 38/61. Det er feil. Den står på eiendom 38/1, og er pr i dag ikke tilgjengelig. Det står også at: "Tiltakshavar har allereie bod på eigedommen gbnr 38/61". Dette er også feil. Jeg må oppbevare fiskeredskaper, redningsutstyr og drivstoff i egen garasje. Dette må kjøres til/fra båt-plassen hver gang jeg skal fiske – med de ulemper dette har for miljøet.

Boden tilhører Telenor, som nå har besluttet å terminere virksomheten i boden og deretter destruere den. Grunneieren på 38/1, hvor boden står, har fått tilbud om å overta boden, men har takket nei. Spørsmålet gikk så videre til undertegnede om jeg kunne tenke meg å overta boden, noe jeg takket ja til.

Etter avslaget vil Telenor måtte fjerne boden og destruere den – til skade for miljøet. De vil også måtte transportere boden over en lengre strekning med dispensasjon for bred last.

Kommunen viser til arealplanen og at bgnr 38/71 ligger i strandsonen, men de understreker også at dette området er avsatt til fritidsbustader. I "Planskildring – Arealdelen av kommuneplanen", godkjent 17/6-2015 står det blant annet i pkt 3.1.5: "Det skal leggjast til rette for små hyttefelt". Videre står det i pkt 3.1.6: " Det skal avsetjast areal til småbåthamner og naust. Strandsona er som regel eksponert for innsyn. I strandsona må ein ta særleg omsyn til korleis planlagt utbygging vil sjå ut frå sjøside".

Dette innebærer at området er klargjort og tilrettelagt i kommuneplanen for mindre bygg. Da er det feilaktig argument fra kommunens side at en vektlegger å hindre bebyggelse i strandsonen når kommuneplanen nettopp legger til rette for dette. Bodens det er søkt om dispensasjon for vil tilfredsstille kravet i kommuneplanens pkt 3.1.5, og pkt 3.1.6 ved at bygget ligger lavt i terrenget og er lite synlig fra sjøen.

Oppsummering:

Jeg anker herved vedtaket med følgende begrunnelse:

Kommunen har oppgitt feil plassering av bodens nåværende posisjon og argumentert med at jeg allerede har en bod.

Kommunens referanser til strandloven stemmer ikke helt overens med kommuneplanen som klart tilkjennegir at området er avsatt til fritidsbustader. Det er også urimelig at et vedtak om dispensasjon kan gi presedens når kommunen har tilrettelagt dette området nettopp for fritidsbustader. Da må en regne med både dispensasjonssøknader og byggesøknader innenfor dette området. Det er flere hytter/naust i området slik at området som helhet allerede er privattisert.

Tiltaket er miljøvennlig ved at lengre transport og destruksjon blir unngått, og at det blir mindre kjøring av bil mellom bryggen og bosted.

Kaien der boden er planlagt blir ofte brukt av andre til å fiske med stang fra. Dette vil også være mulig etter at boden er på plass i det nye området. Eiendommen ligger tett ved en adkomstvei slik at det er lett å komme til for allmenheten. Fri ferdsel og allmennyttig verdi er derved ikke forringet.

Gjenbruk er også viktig i dagens samfunn. Å flytte en eksisterende bod slik at den kan gjenbrukes på et fornuftig vis er positivt.

Sist, men ikke minst, er bærekraft viktig. Ved å flytte boden slik at den kan benyttes til sjøbod vil gjøre det lettere å drive fiske. Dette gjelder ikke bare undertegnede, men også kommende slekter kan benytte boden i flere tiår. Kystfiske til eget bruk er utbredt i dette området, og det bør stimuleres til å videreføre denne tradisjon.

Klaga vil bli nærare vurdert nedanfor.

Vurdering:

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

Oppføring av sjøbod på ubygd eigedom er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig utan krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2.

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men sett av til byggeområde for fritidsbustadar i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Føresegn pkt. 1.2.1 til KPA set krav om detaljregulering før ny utbygging i området. Det kan gis fritak frå plankravet for fortetting med inntil to naust i området, jf. føresegn pkt. 2.1.1 a) til KPA. Sjølv om føresegna ikkje omtalar sjøbod som eit unntak frå plankravet, finn rådmannen at eit naust og ei sjøbod i denne samanheng må tolkast analogt.

Oppføring av sjøbod er i samsvar med arealformålet fritidsbustad. Tiltaket er omsøkt plassert innanfor byggeforbodet i strandsona, som vist på plankartet til kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket krev dermed dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi dispensasjon etter pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt. Kommunen kan i klageomgangen «(...) oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet», jf. fvl § 33 andre ledd.

Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak gjeldande arealformål på land og byggeforbodet i strandsona, må etter dette ikkje bli «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon ver «klart» større enn ulempene. Det skal i tillegg takast omsyn til den generelle formålsføresegna i § 1-1 som seier at «[l]oven skal fremme bærekraftig

utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige 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 o m kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Byggeforbodet 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. Dette kan til dømes vere friluftsiinteresser, naturvern og biologisk mangfrald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

I dette område er det i kommuneplanen satt av areal til å bygge naust ikkje langt frå tiltakshavar sin eigedom. Sjå kartet under, der midterste sirkel viser areal satt av til naustbygging. Tiltak i strandsona ut over dette arealet har ikkje kommunen opna for.

Rådmannen viser også til at det nyleg er teke stilling til søknad om dispensasjon frå arealformålet fritidsbustad og frå byggeforbodet i strandsona for frådeling av to parsellar for oppføring av naust innanfor same område. Som i denne saka vart det der gitt avslag til søknaden. Det vert vist til vedtak datert 27.8.2019, i sak 192/2019. Vedtaket er ikkje påklaga, men resultatet i denne saka kan få konsekvensar for eventuelt ny søknad der. Sjå kartet under, der sirkel mot nord viser areal der det er gitt avslag til frådeling. Eigedom som denne saka gjeld er vist med sirkel mot sør.



Kommunen har i kommuneplanen teke stilling til kor, og i kva omfang, ein ønskjer utbygging langs sjøen i området. Planen opnar ikkje for utbygging på tiltakshavar sin eigedom. Tiltaket vil medføre

negative landskapsverknadar og privatisere strandlinja. På bakgrunn av dette finn rådmannen at ein dispensasjon vil setje omsyna bak byggjeforbodet vesentleg til side.

Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre fordelar ved å gi dispensasjon i dette tilfellet, anna enn private fordelar. Vi viser i den samanheng til at ein dispensasjon her vil kunne medføre presedens for tilsvarande saker, under dette allereie gitt avslag i saka som nemnd over.

Klagar viser til planskildring for arealdelen til kommuneplanen, pkt 3.1.5, der det står at det skal leggst til rette for små hyttefelt med gode kvalitetar i den nordlege delen av kommunen. Vidare viser han til planskildringa, pkt 3.1.6, der det blant anna står at det skal setjast av areal til småbåthamner og naust. I strandsona må ein ta særleg omsyn til korleis planlagt utbygging vil sjå ut frå sjøsida. På bakgrunn av dette meiner tiltakshavar at det i kommuneplanen er lagt til rette for mindre bygg.

Rådmannen er ikkje einig med tiltakshavar si vurdering over. Planskildringa opnar for å planlegge for små hyttefelt med gode kvalitetar. Dette er gjort ved at det er satt av areal til hyttebygging i kommuneplanen sitt arealkart. Det er også satt av areal til småbåthamner og naust i samsvar med planskildringa. Utbygging ut over dette opnar ikkje kommuneplanen for. Tiltakshavar sin eigedom ved sjøen ligg i si heilheit innanfor byggeforbodet i strandsona, der ein i kommuneplanen har teke konkret stilling til at ein ikkje ønskjer utbygging.

Ei vurdering av om eigedomen er eigna for utbygging bør takast ved rullering av kommuneplanen sin arealdel.

Grunnvilkåra for å kunne gi dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona er etter dette ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

Andre tilhøve:

- Feil i vedtak:

Klagar viser til feil i avslag datert 8.8.2019, i sak 159/2019. Det går fram av vedtaket at boden som skal flyttast står på tiltakshavar sin eigedom med gbnr. 38/61, men klagar viser til at den står på gbnr. 38/1 og er Telenor sin bod. Bodan skal fjernast og tiltakshavar har fått spørsmål om å overta den. Det har han takka ja til. Alternativt må Telenor fjerne boden. Klagar viser også til at det i vedtaket er oppgjeve feil opplysning om at det allereie står ein bod på hans eigedom med gbnr. 38/61. Dette er i følge tiltakshavar feil. Han har behov for sjøbod ved sjøen fordi han i dag oppbevarer fiskeutstyr osv i garasjen.

Rådmannen beklagar feil som er oppgjeve i vedtak datet 8.8.2019, i sak 159/2019, men kan ikkje sjå at feilen har hatt betydning for utfallet i saka, jf. forvaltningslova (fvl) § 41. Vedtaket er dermed ikkje ugyldig av den grunn.

- Visuelle kvalitetar:

Pbl §§ 29-2, jf. 29-1, legg til grunn følgjande:

«Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og

naturlige omgivelser og plassering.»

Rådmannen kan ikkje sjå at sjøboden vil tilfredsstille desse krava. Vi viser i den samanheng til at utforming av ein bod langs sjøen må utformast slik at den tilpassar seg naturen og omgjevnadane elles. Som tiltakshavar sjølv viste til frå planskildringa til kommuneplanen sin arealdel, så set pkt. 3.1.6 krav til at ein må ta særleg omsyn til korleis planlagt utbygging vil sjå ut frå sjøsida.

For å tilfredsstille kravet har ein i føresegn 1.6.14 kulepunkt 7 sett krav til utforming av naust langs sjøen. Andre tiltaket har ein ikkje stilt krav til utforming for, fordi denne type tiltak ikkje er ønskjeleg langs sjøen.

For det tilfellet at Utval for drift og utvikling finn at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, meiner rådmannen at det må stillast vilkår om utforminga av sjøboden.

Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

På bakgrunn av grunngjevinga ovanfor er rådmannen sitt framlegg til vedtak at klaga ikkje vert teken til følgje. Viss Utval for drift og utvikling (UDU) ikkje tek klaga til følgje, vert saka sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Viss UDU tek klaga til følgje, og gir dispensasjon, kan sektormynde klage på vedtaket. Klaga skal sendast til Meland kommune, som etter handsaming av UDU sender den vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling tek ikkje klage datert 19.8.2019 til følgje. Det vert dermed ikkje gitt dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona for oppføring av sjøbod på gbnr. 38/71, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering over. Vedtaket vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.»

Utval for drift og utvikling - 87/2019

UDU - behandling:

Utvalet var på synfaring før vedtak vart fatta.

Framlegg til vedtak frå Rune Skår, SP.

Etter synfaring finn Utval for drift og utvikling at tiltaket er eit mindre inngrep, ein naturleg vidareutvikling av eigedomen. Utval for drift og utvikling tek difor klagen til følgje.

Avrøysting:

Framlegg til vedtak frå Rune Skår fekk 6 røyster for, (1 SP, 3 AP, 1 FrP, 1 KrF), 3 røyster mot, og er såleis vedteke.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 3 røyster for, (2 H, 1 MDG), 6 røyster mot, og fall.

UDU - vedtak:

Etter synfaring finn Utval for drift og utvikling at tiltaket er eit mindre inngrep, ein naturleg vidareutvikling av eigedomen. Utval for drift og utvikling tek difor klagen til følgje.

