

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval                          | Type | Dato       |
|--------|--------------------------------|------|------------|
| 090/21 | Plan- og kommunalteknisk utval | PS   | 27.10.2021 |

| Saksbehandlar | ArkivsakID |
|---------------|------------|
| Marit Nedreli | 21/2234    |

## 111/4 Raknes - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny nausttomt

### Vedlegg:

111/4 - Søknad om dispensasjon

111/4 - Raknes - Søknad om løyve til tiltak - oppretting av ny grunneigedom - nausttomt  
vedtak søknad om frådeling etter jordlova

111-4 kommuneplan 1-1000

111-4 kommuneplan 1-5000

111-4 ortofoto 1-1000

111-4 ortofoto 1-5000

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon - Oppretting av ny nausttomt - Gnr. 111 bnr. 4 - Osterøy kommune

### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 5 til oppretting av ny grunneigedom på om lag 160 m<sup>2</sup>, som skal nyttast til nausttomt, frå gnr. 111 bnr. 4, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

### Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

## Plan- og kommunalteknisk utval - 090/21

### PL - behandling:

#### AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

### PL - vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 5 til oppretting av ny grunneigedom på om lag 160 m<sup>2</sup>, som skal nyttast til nausttomt, frå gnr. 111 bnr. 4, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**Grunngjeving:**

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelen med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Saksopplysningar:****Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til statlege og regionale styresmakter til klagevurdering.

**Saksopplysningar**

Eigedom: gnr. 111 bnr. 4 Raknes.

Tiltakshavar: Annbjørg Raknes.

Dispensasjonssøknad motteken: 26.08.2021.

**Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggegrensa langs sjø, jf. plan- og bygningslova § 11-9 nr. 5 og arealføremål LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, jf. plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 bokstav a.

**Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNFområde. Delar av arealet ligg innanfor omsynssone H320 flaumfare. Vidare ligg naustet innanfor byggeforbodssoona langs sjø, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13.

**Dispensasjon**

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna:

"For å kunne selje naustet som står der, slik at nokken kan rehabilitere det, før det detter ned."

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

**Uttale**

Dispensasjonssøknaden er sendt på høyring til Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Kommunen har motteke fråsegn frå NVE i brev av 28.09.2021. NVE skriv mellom anna:

"I dagens versjon av aktsemdkartet for flaum er det ikkje aktsemdområde som rører ved tomten. Vi kan ikkje sjå at flaumfare frå bekken i vika skal vere relevant i denne saka.

NVE har elles ingen merknader."

Kommunen syner elles til motteken uttale.

**Jordlova**

Det ligg føre samtykke til frådeling av om lag 160 m<sup>2</sup> etter jordlova i vedtak av 12.07.2021 saknr. 231/21:

## 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 frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

*Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.*

*Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslé og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.*

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til frådeling av eksisterande naust.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikra at tiltaket er i samsvar med gjeldande lov, forskrift og planvedtak.

Fordelar med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at naustet kan verte teke vare på av ny eigar.

Ulemper med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at det vert etablert ei ny nausttomt i strid med gjeldande kommuneplan.

Rådmannen legg til grunn at det alt står eit naust på eigedomen, og vurderer at bruken av arealet i utgangspunktet dermed ikkje skal endrast. Arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta vert berre i mindre grad råka ved frådeling av eksisterande bygning.

Rådmannen legg NVE si fråsegn i brev av 28.09.2021 til grunn og vurderer at det i denne saka ikkje er trong om å krevje ytterlegare kartlegging og vurdering av flaumfare frå bekken.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at eigedomen alt er bygd og dermed nytta som nausttomt. Ut frå arealbruken vil det dermed ikkje ha noko å seie om naustet står på ein stor eller liten eigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå gjeldande arealdel i kommuneplanen er oppfylt.

Rådmannen vurderer vidare at det i denne saka vil vere føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

#### **Vurdering etter naturmangfaldlova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

#### **Konklusjon**

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon til oppretting av ny nausttomt frå gnr. 111 bnr. 4.