

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
055/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	08.05.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	19/132

152/3 - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom - nausttomt

Vedlegg:

152/3 - Søknad om dispensasjon

Situasjonskart

17_01503-30Fråsegn til søknad om dispensasjon - gbnr 1523 - Bruvik

152-3 situasjonskart 1-1000

152-3 situasjonskart 1-5000

152-3 plan 1-1000

152-3 plan 1-5000

152-3 ortofoto 1-1000

152-3 ortofoto 1-5000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå delingsforbodet i strandsona, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13, jf. plan- og bygningslova §§ 1-5, 1-6, 1-8 og 11-9, nr. 5, plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova § 11-9, nr. 1, og arealføremålet i kommuneplanføresegn punkt 2.27, jf. plan- og bygningslova § 11-7, nr. 1, til oppretting av nausttomt med eksisterande naust frå gnr. 152 bnr. 3, 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.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 055/19

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke (2,2AP,1MDG,1FRP,1KRF)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå delingsforbodet i strandsona, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13, jf. plan- og bygningslova §§ 1-5, 1-6, 1-8 og 11-9, nr. 5, plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova § 11-9, nr. 1, og arealføremålet i kommuneplanføresegn punkt 2.27, jf. plan- og bygningslova § 11-7, nr. 1, til oppretting av nausttomt med eksisterande naust frå gnr. 152 bnr. 3, 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.

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 regionale og statlege styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 152, bnr. 3.

Tiltakshavar: Trond Vidar Faugstad.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom frå gnr. 152, bnr. 3. Parsellen er bygd med naust. Gnr. 152, bnr. 3 har 2 naust og søknaden gjeld frådeling av det eine naustet.

Søknad om løyve til tiltak vert handsama administrativt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde sentrumsføremål innanfor omsynssone bevaring kulturmiljø H570_20 kyrkje, gravlund, prestekai og friområde Bruvik. Tiltaket er vidare i strid med byggegrensa/delingsforbodet i strandsona.

Omsynssone kulturmiljø

Ved tiltak i denne sona skal det takast særskild omsyn til eksisterande kulturmiljø. Tiltak skal vera tilpassa eksisterande bygningsmiljø i utforming og materiale. Alle tiltak i omsynssona skal avklarast med Hordaland fylkeskommune, jf. kommuneplanføresegn punkt 7.6.

Dispensasjon

Det er krav om dispensasjon frå delingsforbodet i strandsona, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13, jf. plan- og bygningslova §§ 1-5, 1-6, 1-8 og 11-9, nr. 5, plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova § 11-9, nr. 1, og arealføremålet i kommuneplanføresegn punkt 2.27, jf. plan- og bygningslova § 11-7, nr. 1.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at saka gjeld opprydding av eigartilhøva for ettertida. Naust med tomt vart gjeve bort som gåve i 2000, og ny eigar har brukt og vedlikehalde naustet. Det er eit eksisterande naustområde, og naustet er oppført.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Bjørgvin biskop, Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune.

Bjørgvin bispedømeråd har i brev av 10.04.2019 kome med fylgjande fråsegn til dispensasjonssøknaden.

"Vi viser til dykkar brev dagsett 19. mars. Saka gjeld dispensasjon frå kommuneplanen for frådeling av ny grunneigedom frå gnr 152, bnr 3, Bruvik. På denne eigedomen ligg det eit naust, mindre enn 60 m frå Bruvik kyrkje.

Det vert opplyst i søknaden at naustet ikkje skal endrast, det er berre tale om ny eigar. Vi har ikkje merknader til dette ut over at evt. framtidige endringar av bygg nærare kyrkja enn 60 m skal godkjennast av biskopen."

Kommunen syner elles til motteken uttale.

Kommunen har ikkje motteke andre merknader eller uttalar til dispensasjonssøknaden.

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 innafor 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.

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 ferdsle 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.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Rådmannen legg til grunn at det allereie er oppført naust på eigedomen, og at bruken vert uendra. Rådmannen vurderer at arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta berre i mindre

grad vert råka. Eigedomen har 2 naust, og eitt av nausta har vore nytta av andre i snart 20 år. Det har dermed lite å seie om eksisterande naust framleis skal liggje på gnr. 152, bnr. 3 eller ikkje. Tiltaket er lite og det vil vere få ting å avklare i ein eventuell planprosess i høve til dette tiltaket det er søkt om.

Rådmannen vurderer at det ikkje er samsvar mellom fastsett arealbruk i arealdelen i kommuneplanen og eksisterande arealbruk, sidan kyrkjegarden og naustområdet ved kyrkja er plassert i byggjeområde sentrumsføremål - noverande i arealdelen i kommuneplanen, og sentrumsføremål i kommuneplanføresegn punkt 2.27 er avgrensa til å gjelde kombinerte bygg for kontor/forretning/bustad.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at fastsett arealbruk i arealdelen i kommuneplanen/kommunedelplan for sjø og strandsona ikkje er i samsvar med eksisterande og framtidig bruk av arealet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon til oppretting av ny nausttomt med eksisterande naust frå gnr. 152, bnr. 3 er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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. 152, bnr. 3.