



Arvid Knudsen
Tertnesgrenden 11
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/195 - 21/4452

Saksbehandlar:
Janine Bratland Andersen
janine.bratland.andersen@osteroy.kommune.no

Dato:
10.03.2021

84/22 - Fjellskål - Søknad om dispensasjon for oppføring av bod - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 069/21

Tiltakshavar: Arvid Knudsen
Heimelshavar: Edel Knudsen
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1.

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av bod på gnr. 84 bnr. 22.

Det vert elles vist til dispensasjonssøknad motteken 21.01.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 21.01.2021 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Delar av eigedomen ligg og innanfor byggeforbodssona langs sjø.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 5.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at tiltakshavar treng lagringsplass til hageutstyr med meir.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 21.01.2021.

VURDERING

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og byggeforbodssona langs sjø. I motteke søknadsskjema er det ikkje direkte skrive at søknaden også gjeld dispensasjon frå LNF-føremålet. Kommunen legg likevel til grunn ut frå tidlegare korrespondanse og ordlyden i søknaden at den også omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet, jf. informasjon frå Osterøy kommune til tiltakshavar i brev av 11.11.2020.

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 føreseigna 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.

Det er ikkje høve til å gje dispensasjon frå sakshandsamingsreglar.

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

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 ferdsle og friluftsinnteresser, 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 oppføring av bod knytt til eksisterande fritidsbustad på frådelt tomt i LNF-område.

Rådmannen legg til grunn at boden skal oppførast i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på frådelt tomt.

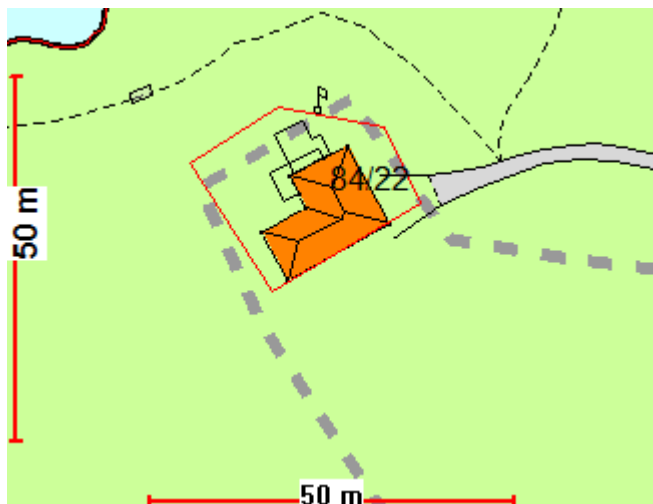
Rådmannen vurderer at arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta i LNF-område difor i liten grad vert råka ved oppføring av bod på eigedomen.

Det har vidare vore praksis å gje dispensasjon til oppføring av bod i byggeforbodssona langs sjø dersom boden ikkje skal oppførast nærare sjø enn eksisterande fritidsbustad.

Rådmannen legg ut frå motteken situasjonsplan til grunn at boden er tenkt plassert i/rett utanfor byggegrensa mot sjø og nærare sjø enn eksisterande fritidsbustad.

Rådmannen vurderer difor at boden må plasserast lenger vekk frå sjø og innanfor byggegrensa mot sjø på eigedomen, jf. arealplankart under.

Utsnitt frå arealplankart (grå stipla linje syner byggegrensa mot sjø):



I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på forvaltningspraksis og at boden skal oppførast i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på frådelt tomt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel LNF-område, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, til oppføring av bod på gnr. 84 bnr. 22.

Kommunen finn vidare etter ei samla vurdering at vilkåra ikkje er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona.

Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 og 11-9 nr. 5 til oppføring av bod utanfor byggegrensa mot sjø.

Tiltak

Innsendte teikningar syner at boden er på 7,3 m² BYA (bygd areal) og at mønehøgde er på 2,4 meter. Situasjonsplanen syner at tiltaket er tenkt plassert 1 meter frå nabogrensa.

Kommunen legg motteken informasjon om boden til grunn og vurderer at tiltaket kan vere aktuelt å føre opp utan søknad, jf. plan- og bygningslova § 20-5 bokstav a, jf. forskrift om byggesak § 4-1.

Kommunen minner om at ny plassering av boden også må vere minimum 1 meter frå nabogrensa, jf. forskrift om byggesak § 4-1 første ledd bokstav a femte punktum.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland/Statsforvaltaren i Vestland.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 5, til oppføring av bod på gnr. 84 bnr. 22 i strid med byggegrensa mot sjø.

Kommunen gjev dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, til oppføring av bod på gnr. 84 bnr. 22 i LNF-område.

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 5, for oppføring av bod i strid med byggegrensa mot sjø på gnr. 84 bnr. 22.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel LNF-område, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, for oppføring av bod på gnr. 84 bnr. 22 på følgjande vilkår:

- **Før tiltaket tek til må det sendast inn oppdatert situasjonsplan som syner at tiltaket vert plassert innanfor byggegrensa mot sjø."**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Til orientering

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/195.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltak vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 1. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av dispensasjon

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gjeve, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
9.1.3	Dispensasjon: LNF	1	3.600,-
	Totalt gebyr å betala		3.600,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					3.600,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

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

Hege Eeg
einingsleiar

Janine Bratland Andersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arvid Knudsen
Edel Knudsen

Tertnesgrenden 11 5113
Tertnesgrenden 11 5113

TERTNES
TERTNES