

Arkivsaknr:	2017/525
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Dilan Arulnesan

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

30.05.2017

Søknad fra Evy og Roar Bergli om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om størrelse på naust - Hustad

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Plan- og eiendomsutvalget er positiv til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å bygge naust som omsøkt. Etter en samlet vurdering anses fordelene ved å gi dispensasjon større enn ulempene, og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt.
2. Saken sendes på høring til berørte statlige myndigheter jf. plan- og bygningsloven § 19-1 og § 19-2 før sluttbehandling.
3. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak etter PBL § 19-2.

Vedlegg

- 1 Tegning
- 2 Kartutsnitt
- 3 0681_001
- 4 Kart Hustad

Bakgrunn for saken:

Bergli søker om å rive eksisterende naust på 40 m² grunnet dårlig stand, og oppføre et nytt naust på samme tomt med en utvidelse på 10 m². Naustet ligger i område N72 i kommuneplankartet. Rivning er ikke en del av dispensasjon. Totalt bebygd areal på det nye

naustet overstiger grensen som er satt i kommuneplanen i punkt 3.8. Bergli søker dermed om dispensasjon for å oppføre naustet slikt det er omsøkt. Naustet oppfyller de andre kravene satt i bestemmelsen punkt 3.8.

Det er ikke kommet noen merknader fra naboer.

Søkers begrunnelse

I utgangspunktet ønsker vi å bygge et naust på 5x8m, dvs 40m². Dette gir oss plass til tidvis oppbevaring av en 16 fots plastbåt i tillegg til en mindre jolle på 9 fot, som skal benyttes til adkomst av båt når denne ligger på svai i havet utenfor naustet. I tillegg planlegges det bygget langs innverveggene noen hyller og kroker for oppbevaring av utsyr. Dette gir oss akkurat nok plass til oppbevaring av nevnte 2 mindre båter. Med fratrek av en ringmur på 20cm, vil dette gi et bruksareal på 4,6x7,6m, dvs 35m².

Vi ønsker å forlenge naustet med en svale på 2m, slik at bygget får en lengde på 10m. Dette betyr at arealplanens bestemmelser på 40m² overskrides. Siden overbygget svale inngår i bruttoarealet fremmer vi derfor en dispensasjonssøknad i håp om at dette kan la seg gjennomføre. Svalen skal benyttes til ulike formål.

- På den ene siden innvendig var det tiltenkt bygget en sløyebenk, som skal benyttes når en skal prekevere dagens fangst
- På den andre siden innvendig montering av knagger for oppbevaring av utstyr som tidvis kan lagres utendørs, men allikevel under tak.
- Under tak gjøre det mulig å tørke fisk. Luftig men allikevel under tak
- Under tak gjøre det mulig å tørke garn og evt annet utstyr.

Ved bygging av denne svale vil dette etter vår vurdering dekke vårt behov for naustplass. Å redusere innvendig areal i selve naustrommet vil ikke gi plass til våre 2 små båter. Å unnlate å bygge svalen vil gi sterkt reduserte bruksområder.

Ved bygging av svalen vil dette, etter vår vurdering, passe særdeles godt inn ift nabonaustet, som er en del større. Naustet vil forskjønne naustområdet, og gammelnaustet vil da dermed bli revet. Gammelnaustet var eid av Evys bestefar, Erling Larsen på Hustad, og der har det blitt tatt i land tonnevis av fisk gjennom mange år. Men i dag er dette naustet «ferdig», og vi ønsker å bygge et nytt naust til dagens muligheter.

Eiendommen

Eiendommen består av gnr 70/9 og har et areal på 27827 m² uten nausttomt, hvor av 182 m² er bebygd. Det foreslåtte nauset blir på 50 m² og utgjør et totalt areal på 232 m² (BRA) som er innenfor kommuneplanens bestemmelser. Arealformålet for dette området er landbruk-, natur- og friluftsførmål samt reindrift (LNFR).

Området og planstatus

Området det skal rives og oppføre et nytt naust med utvidelse på 10 m² ligger i område med navn N72, hvor arealformålet er for andre typer bebyggelse og anlegg.

Lovgrunnlaget

11-6. Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forståelsen av tiltak etter reglene i § 20-1 første ledd bokstav a til m, jf. §§ 20-2 og 20-3.

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Arealplanen er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ; kommunestyret. Planen omhandler dessuten konkrete forhold. Det er ikke en kurant sak å fravike gjeldende plan.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21 nr.3. Videre skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar ikke å gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1. Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Strandsonen langs sjøen er spesielt viktig som område for biologisk mangfold, friluftsliv, kulturverdier og landskapsverdier. Den er derfor definert som et område av nasjonal interesse, og gitt et spesielt vern gjennom bygge- og deleforbudet i § 1-8 i plan- og bygningsloven. Det påligger ut fra dette kommunen å være spesielt varsom med å gi dispensasjon for bygging og fradeling i 100-metersbeltet lang sjøen.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Høring

Dersom Plan og eiendomsutvalget er positiv, sendes søknaden på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune.

Vurdering:

Naustet søkes oppført i et naustområde betegnet som N72 i kommuneplan for Hustadsundet. Her er det tillatt å oppføre inntil 5 naust. Forutsetningen er at naustet ikke kommer i konflikt med kommuneplanens bestemmelser.

Ifølge vedlagt tegning, har omsøkt naust en størrelse som er i strid med vedtatt kommuneplan. Naust til fritidsformål kan ha maks bruttoareal på 40 m² og mønehøyde på maks 4,0 meter. Dette i henhold til bestemmelsene punkt 3.8.

Formålet med utvidelsen er å ha tørket fisk, tørke garn og evt. annet utstyr samtidig innvendig montering av knagger for oppbevaring av utstyr under tak.

Naustet utgjør et areal på 50 m² (BYA) og skal brukes til båt og redskap ellers og vil ikke medføre negative konsekvenser for området og vil dermed ikke virke dominerende for omgivelsene. Omsøkt tiltak vil ellers falle naturlig inn i dette området og bygget vil ha 3 vinduer i størrelse tilpasset bygningsdimensjonen. Stående trekledning med saltak og to porter fra begge endene gjør lettere for tiltakshaver å håndtere med god åpen plass.

Høyden er tilpasset etter bestemmelsen i punkt 3.8 i kommuneplanen og vil neppe forringe utsikten verken fra G/B 70/5, G/B 70/2 og G/B 70/55 i og med at det allerede er et naust og selv om utvidelsen utgjør noe, vil utsikten beholde det samme tilfredsstillende utsyn.

Rådmannen kan ikke se at en tillatelse vil sette hensynene i lovens formålsbestemmelse eller arealplanens bestemmelser vesentlig til side. Vilkårene for å vurdere å gi dispensasjon er dermed tilstede etter rådmannens vurdering.

I dette naustområdet er det flere naust; de fleste med en størrelse på rundt 40 m². Søknaden er begrunnet med fritidsbruk, og behovet for en sløyebenk mm. Rådmannen er noe i tvil om dette er gode nok grunner til å dispensere fra gjeldende bestemmelser. Når det er sagt, ligger naustet i et etablert naustområde med mange gamle naust, og hvor mange av disse er større enn Berglis nåværende naust. Eksisterende naust har en såkalt sval, og dette ønsker søker å videreføre på det nye naustet. Rådmannen mener de lokale forholdene tilsier at søknaden kan innvilges

Saken sendes på høring før endelig vedtak fattes.

Konklusjon:

Det anbefales å gi dispensasjon fra arealplanens bestemmelser begrunnet med at fordelene vurderes å være større enn ulempene etter en samlet vurdering.