

Arkivsaknr:	2021/43
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Bjørn Olav Jelstad

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

15.04.2021

Søknad om dispensasjon fra arealplanen for oppføring av naust på gnr. 69 bnr. 5 - Horsdal.

Kommunedirektørens 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 Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget.
3. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til kommunedirektøren å fatte endelig vedtak.

Vedlegg

- 1 Situasjonsskart Horsdal
- 2 Søknad dispensasjon
- 3 Kartutsnitt
- 4 Plan / snitt og fasader
- 5 Oversikt over naustene

Bakgrunn for saken:

Trygve Førde søker om dispensasjon fra arealplanen for å bygge nytt naust på sin eiendom gnr. 69 bnr 5. i Horsdal. Han har et gammelt naust som trenger vedlikehold, og ønsker i den forbindelse å rive det gamle og heller bygge nytt et annet sted. Årsaken er at dagens plassering har en vanskelig adkomst og at sjøen går inn i naustet ved stor flo.

I kommuneplanens arealdel er området et rent landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde (LNFR-område) hvor det ikke er åpnet for bygging. Nybygg krever dispensasjon både fra arealplanen og fra byggeforbudet i strandsonen.

Naustet skal bygges med saltak og er 37 m² i bruksareal, har en takvinkel på 23 grader og en total høyde på 4,5 meter. Det er planlagt 4 vinduer.

I arealplanens bestemmelser 3.8 Naust og flytebryggeanlegg, er det vedtatt at naust til fritidsformål (ikke næringsutøvelse) kan ha maks bruttoareal på 40 m² og mønehøyde på maks 4,0 meter. Det tillates inntil 3 vinduer i størrelse tilpasset bygningsdimensjonen.

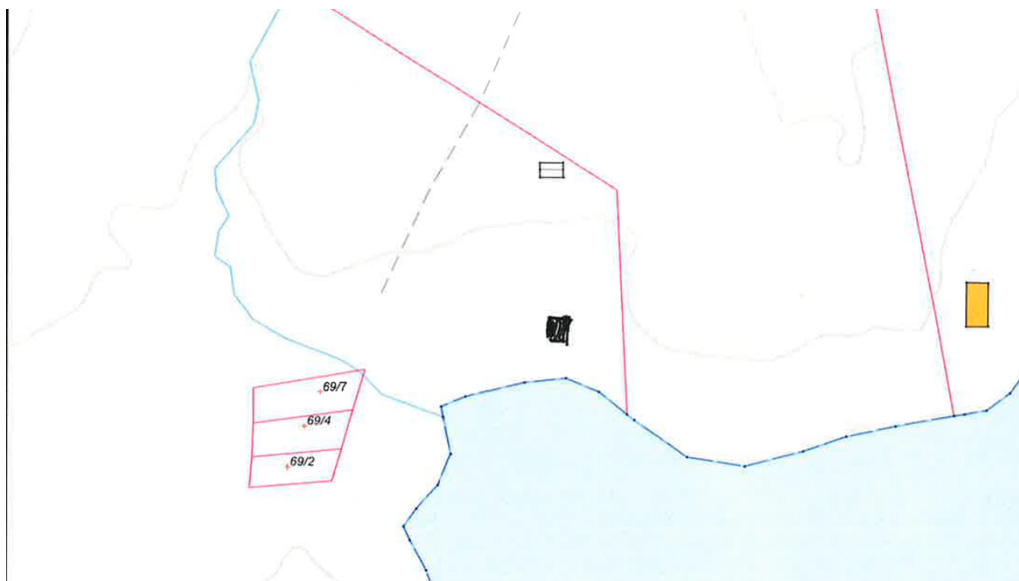
Høyde måles som gjennomsnitt av høyde fra ferdig planert terreng. Her planlegges det bygging i noe skrått terreng, slik at høyden på naustet blir innenfor bestemmelsene. Bygging med 4 vinduer krever at det også gis dispensasjon fra arealplanens bestemmelser for å ha 4 vinduer.

Søkers begrunnelse

Tiltakshaver skal rive det gamle naustet og flytte det til et mye mere egnet sted pga. springflo og nært sjøen og det ligger veldig langt fra gården med vanskelig adkomst. I tillegg er det ugunstig for traktor når vedlikehold ønskes. Det nye naustet skal plasseres på samme jordteig ikke langt fra de seks andre fradelte naust tomtene, i tillegg er det også en grei traktor veg ned til området hvor det nye naustet ønskes plassert

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Jeg har et naust vest for Klibbvikra, ved stien til Mookanæs. Nauste ligger så nært havet at Ojden går midt inn på gulvet når det er uikkelig Springflo. Det ligger unødig langt fra gården, med vanskelig adkomst for gangvei og traktor. Nå er det behov for vedlikehold og i den forbindelse ønsker jeg å flytte det, fortsatt på samme jordteig og egen eierdom; til sørsiden av Klibbvikra. Der er det greit å lage båtstø og god fiolngunn, egnet for gjeannoppbygging av naustet. Det er også grei traktorveg dit. Jeg forventer ved flyttingstillatelse den nåværende nausttomt.



Lovanvendelse

Jf Plan- og bygningsloven 11-6 er kommuneplanens arealdel bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra loven; inkludert vedtatte arealplaner. Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Ingen har krav på dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gi 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 må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gi dispensasjon.

Det sistnevnte vilkåret er oppfylt dersom relevante fordeler er klart større enn ulempene som dispensasjonen medfører. Hvilke hensyn som er relevante ved en dispensasjonsvurdering må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging. Rent personlige fordeler tillegges normalt ikke avgjørende vekt i en dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, 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 gi. Hvis kommunen vedtar ikke å gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Ved vurderingen av om det skal gi 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.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilråene 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.

I tillegg skal søknaden vurderes etter naturmangfoldloven (nml). Nml er en sektorovergripende lov som setter en minstestandard for saksbehandlingen. Lovens formål er å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser gjennom bærekraftig bruk og vern. Loven skal også gi grunnlag for menneskers virksomhet, kultur, helse og trivsel, både nå og i framtiden. Den skal også gi grunnlag for samisk kultur.

Prinsippene i nml §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Høring

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

Vurdering:

Naust skal fortrinnsvis oppføres i naustområdene i kommuneplanen, samt i regulerte naustområder. I Horsdal er det i kommuneplanen lagt inn et naustområde ved fergekaia og et nedenfor bebyggelsen inne i gården.

I aktuelt området er det i tillegg til Førdes naust fradelt 6 nausttomter. Ingen av dem er bebygd, men antallet tomter og det faktum at disse ligger i ei vik som er godt egnet for naust, gjør at kommunedirektøren mener det bør være grunnlag for å legge inn et naustområde her ved neste revisjon av arealplanen.

Omsøkt ny byggetomt er godt egnet for bygging og adkomst er god via eksisterende traktorvei. Det er noe langgrunt mot sjøen.

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Det legges opp til at utbygging og tiltak skal skje i henhold til planer og retningslinjer som differensierer hensynene ut fra en konkret vurdering av strandsonen. Hensynet til friluftsliv, natur, kulturmiljø og landskap for allmennheten skal vektlegges, og skal ligge til grunn for planlegging og behandling av dispensasjonssøknader i kommunene.

Selv om det planlagte tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur.

I Naturbasen er det registrert flere rødlistearter i området; bl.a. flueblomst som er nær truet. Strandsonen er kartlagt som tilgjengelig strandsone. I tillegg er området nær sjøen fra fergekaia til Moskeneset og videre mot Hustadhamrene kartlagt som et viktig nærturterreng i kommunen friluftskartlegging. Området er familievennlig med gode fiskeplasser. Her er et rikt plante- og dyreliv; med blant annet rødlistearter, rådyr og elg.

Hele kommunen er en del av Saltfjellet reinbeitedistrikt og Sandhornøya er registrert som et vinterbeiteområde.

Kommunedirektøren anser at bygging av nytt naust til erstatning for det gamle ikke vil ha negativ påvirkning jf bruken av området som turområde. Det anses at bygging heller ikke vil ha innvirkning på reindriftsnæringa da det er snakk om å erstatte et eksisterende naust.

Bygging skal skje på fjellgrunn og det forutsettes derfor at rødlista karplanter ikke berøres av tiltaket.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven; § 9-12.

Flytting av naustet medfører ikke mer bygging i området, og jf det som er skrevet ovenfor, mener kommunedirektøren at tillatelse ikke 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.

Kommunedirektøren mener at det er rimelig at grunneier får bygge nytt naust på et sted som er bedre egnet enn dagens plassering når det ikke er momenter som taler sterkt mot dette. Saken sendes på høring blant annet til kulturminnemyndighetene før endelig vedtak kan fattes.

Når det gjelder naustets avvik fra bestemmelsene i arealplanen med å ha 4 vinduer anses dette som et lite avvik. Det er planlagt 4 små vinduer, og det er kommunedirektørens vurdering at dette er akseptabelt.

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener at dispensasjon som omsøkt ikke vil sette hensynene i lovens formålsbestemmelse eller arealplanens bestemmelser vesentlig til side. Det anses videre at fordelene er større enn ulempene etter en samlet vurdering. Søknaden anbefales sendt på høring.