

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

2022/1452-9

Saksbehandlar

Svein Marken

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2022/49	Forvaltningsutvalet	01.06.2022

2.gongs behandling - rammeløyve og dispensasjon - fritidsbustad - 133/7 - Leif Johannes Matre

Innstilling frå kommunedirektøren:

Klagar får ikkje medhald og det vert gjeve avslag på søknad om rammeløyve og dispensasjon frå pbl. § 1-8 «Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og arealføremål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommuneplan for Kvinnherad 2018-Arealdelen, jf. plan og bygningsloven (PBL) § 19- 2 for oppføring av fritidsbustad og heving av kai.

Forvaltningsutvalet si behandling i møte den 01.06.2022:

Nytt framsett forslag frå Forvaltningsutvalet:

Kvinnherad forvaltningsutval tek klagen til følgje og gjer om administrasjonen sitt delegerete vedtak av 22.02.2022 som følgjer:

Det vert gjeve dispensasjon frå pbl. § 1-8 «Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og arealføremål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommuneplan for Kvinnherad 2018-Arealdelen, jf. plan og bygningsloven (PBL) § 19- 2 til oppføring av fritidsbustad og heving av kai.

Om det ikkje kjem klage kan søknad om rammeløyve tiltak behandlast etter pbl. kap. 20.

Grunngjeving:

- likheit for lova då dette er eit utbygd område med fritidsbustader på begge sider av omsøkt tiltak.
- Dette nauste ville blitt inneklemt mellom fritidsbustader på begge sider.
- Ein unngår konflikt mellom eksisterande fritidsbustader og bruk av eit ordinært naust
- Området er ikkje eigna til offentleg rekreasjon eller som badeområde.

- Arealet som er omsøkt, har allerede vært bebygd med bygningsmasse fra 1960 tallet. Bygningen brant ned i 2021. Søkjar ønskjer no å bygge nytt på samme areal som har vært brukt til fritidsbolig.
- Ny omsøkt fritidsbolig vil ikke endre nevneverdig plassering i forhold til tidligere oppført bolig.
- Bruk av omsøkt tiltak vil være den samme som ved bygningen som brant opp.

BEHANDLING:

Nytt framsett forslag vart samrøystes vedteken.

VEDTAK:

Kvinnherad forvaltningsutval tek klagen til følgje og gjer om administrasjonen sitt delegerede vedtak av 22.02.2022 som følgjer:

Det vert gjeve dispensasjon frå pbl. § 1-8 «Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og arealføremål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommuneplan for Kvinnherad 2018-Arealdelen, jf. plan og bygningsloven (PBL) § 19- 2 til oppføring av fritidsbustad og heving av kai.

Om det ikkje kjem klage kan søknad om rammeløyve tiltak behandlast etter pbl. kap. 20.

Grunngjeving:

- ***likheit for lova då dette er eit utbygd område med fritidsbustader på begge sider av omsøkt tiltak.***
- ***Dette nauste ville blitt inneklemt mellom fritidsbustader på begge sider.***
- ***Ein unngår konflikt mellom eksisterande fritidsbustader og bruk av eit ordinært naust***
- ***Området er ikkje eigna til offentleg rekreasjon eller som badeområde.***
- ***Arealet som er omsøkt, har allerede vært bebygd med bygningsmasse fra 1960 tallet. Bygningen brant ned i 2021. Søkjar ønskjer no å bygge nytt på samme areal som har vært brukt til fritidsbolig.***
- ***Ny omsøkt fritidsbolig vil ikke endre nevneverdig plassering i forhold til tidligere oppført bolig.***
- ***Bruk av omsøkt tiltak vil være den samme som ved bygningen som brant opp.***

Saksutgreiing/historikk:

Det vart 03.02.2022 søkt om rammeløyve og dispensasjon frå Pbl. 1-8 «Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og arealføremål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» for oppføringa av fritidsbustad med BRA på 97m² og BYA 64m², samt heving av kai på gbnr. 133/ 7. Det var i søknad opplyst at ein ynskjer å heva kaien på staden slik at denne kjem i same høgd som kai på naboeigedom (Eikeland brygge).

Det vart i delegert vedtak 22.02.2022 gjeve avslag på rammeløyve og dispensasjon. Avslaget vart påklaga 07.03.2022 og klage vart handsama av forvaltningsutvalet i møte 06.04.2022. Utvalet gav klagar medhald og tilsegn om dispensasjon med atterhald om at saka skulle sendast

regional og statlege styresmakter før det vert gjort endeleg vedtak.

Statsforvaltaren i Vestland gav i brev av 09.05.2022 fylgjande tilråding;
«Det er uheldig at det vert dispensert frå byggegrensa mot sjø på dette arealet. Tiltaket vil verke privatiserande i strandsona og gje ein uheldig negativ verknad for mellom anna friluftsliv. Statsforvaltaren rår difor i frå at det vert gjeve til dispensasjon frå byggjeregulering til sjø og arealføremål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» i kommuneplanen for heving av kai og oppføringa av fritidsbustad med BRA på 97m² og BYA 64m² på gbnr. 133/ 7 slik det er søkt om. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak i saka til klagebehandling»

Påklaga behandling og delegert vedtak 2022/85, datert 22.02.2022

Tiltak:	Fritidsbustad
Gnr/bnr:	133/7
Byggestad/adresse:	Eikestø, 5463 USKEDALEN
Tiltakshavar:	Leif Johannes Matre, Muslandsvegen 160, 5463 Uskedalen
Ansvarleg søkjar:	GRUNG ARKITEKTUR AS, Fantoftvegen 14P, 5072 BERGEN
Matrikkel:	-

Delegert vedtaksnr.: 2022/85 Det vert gjeve avslag på søknad om rammeløyve og dispensasjon frå pbl. § 1-8 «Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og arealføremål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» i kommuneplan for Kvinnherad 2018-Arealdelen, jf. plan og bygningsloven (PBL) § 19- 2 for oppføring av fritidsbustad og heving av kai. For grunngeving vert det vist til vurderinga.

Saka er handsama i medhald av delegert mynde.

Saksopplysningar:

Tiltaket: Det er søkt om rammeløyve og dispensasjon frå Pbl. 1-8 «Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og arealføremål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» for oppføringa av fritidsbustad med BRA på 97m² og BYA 64m², samt heving av kai på gbnr. 133/ 7. Det er i søknad opplyst at ein ynskjer å heva kaien på staden slik at denne kjem i same høgd som kai på naboeigedom (Eikeland brygge).

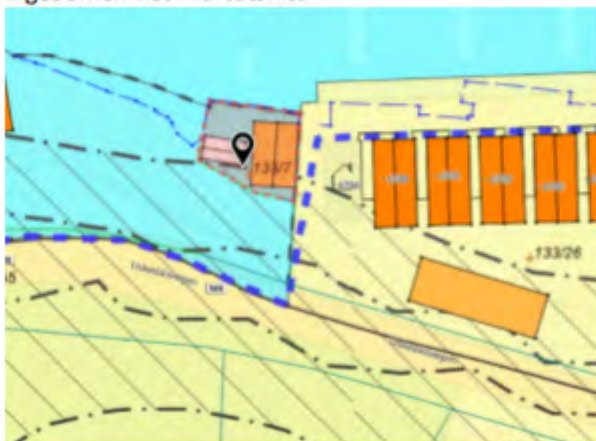
Søknad:

Søknad med tilhøyrande vedlegg journalført 03.02.2022. Søknads dokumentasjonen er vurdert som fullverdig etter Pbl. § 19-1 slik at handsaming kan gjerast.

Om eigedomen:

Eigedomen på 145m² ligg like nedom FV500 mellom Uskedal sentrum og Børnes. På eigedomen var det eit SEFRAK registrert naust med grunnflate på om lag 50m² og eit mindre bygg som truleg ikkje har vore omsøkt. Det mindre bygget i søknad opplyst til å ha vore eit uthus/anneks. Eigedomen vart råka av brann, og bygningane på staden brann opp.

Eigedomen vist i kartutsnitt.



Bilete frå staden, som vist i søknad



Plangrunnlag:

Det er ikkje eigen reguleringsplan for området, og Kommuneplan for Kvinnherad 2018 – arealdelen (KPA) er gjeldande. KPA syner bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner for eigedomen på land og i sjøområdet utanfor.

Det er ikkje sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen. Her gjeld difor det generelle byggjeforbodet innanfor 100m-beltet etter pbl §1.8.

Nabovarsel:

Naboar og gjenbuarar er lovleg varsla. Det ligg føre merknad frå nabo på 133/66;

- o Fysiske grensemerker må settast oppatt etter riving og sanering av branntomt.
- o 133/7 har vegrett, men ikkje biloppstillingsplass
- o Plassering nærare tomtegrensa enn 4 meter skal ikkje medføre restriksjon for framtidig bebyggelse på eigedom 133/66.
- o Det ligg usikra steinmassar som kan rase ned på utbyggingstomta. Desse er plassert på 133/66 utan at det er gjeve løyve til dette.

Uttale:

Søknaden har ikkje vore sendt på uttale til regionale eller statlege mynde.

Landbruk:

Tiltaket kjem ikkje i strid med landbruksinteresser

Naturmangfald:

Der tiltak råkar naturmangfaldet er det etter naturmangfaldslova § 7 stilt krav om at prinsippa i §§ 8-12 vert lagt til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Kommunen har undersøkt naudsynte databasar og har ikkje gjort funn av trua eller verdifulle artar, naturtypar eller biotopar i området. I tråd med § 8 skal saka vurderast etter eksisterande og tilgjengeleg kunnskap. Kommunen legg på bakgrunn av undersøkinga til grunn at det på staden ikkje er naturmangfald som krev nærare vurdering etter §§ 9-12.

Kulturminne:

SEFRAK registrert naust med lengd 8,70m og breidde 5,70m. Naustet var feltregistrert i 1982 og byggjetidskode for naustet vart vurdert til 1800-1899. Ansvarleg søkjar opplyser at av sikkerheitsmessige årsaker vart det utført riving etter brann.

Støy:

Eigedomen ligg innom krav til støykartlegging, ref. retningsline for behandling av støy - T-1442.

Infrastruktur:

FV 500 går like sør for eigedomen. Eigedomen har tinglyst vegrett over naboeigedom 133/66, men ikkje tinglyst parkering. Det er opplyst i søknad at tiltakshavar ikkje nyttar seg av vegretten no, og at det vert nytta parkering på oppstillingsplass langs FV500.

Flyfoto frå staden



Tiltaket slik vist i søknad



Vatn/avløp: Det er i søknad opplyst tilknytning til offentleg vatn og avløp. Eigedomen er ikkje tilknytt offentleg vatn, og er heller ikkje registrert tilknytt offentleg avløp. Det er ikkje registrert utsleppsløyve på eigedomen, ei heller slamavskiljar.

Forureina grunn: Det er etter brann registrert mistanke om forureina grunn på eigedomen. Tiltakshavar er 14.09.2021 i sak 2021/1833 orientert om dette og det er krav til tiltaksplan ved grave og byggearbeid.

Søkjars grunngjeving for rammesøknad/ dispensasjon:

- o Eigedomen har vore nytta bustad/fritidsbustad sidan 1964.
- o Ansvarleg søkjar/tiltakshavar finn det urimeleg å krevje dispensasjon frå avstandskravet mot Eikeland brygge. Likeins vil det være urimeleg å krevje dispensasjon for avstandskrav mot nabo på 133/66 då tiltaket no er lengre bort frå eigedomsgrensa enn opprinneleg oppførte bygg.
- o Byggeforbodet mot sjø har ikkje teke omsyn til den faktiske bruken av fritidsbustaden, og tiltaket si plassering er tilstøytane til dagens grense mot 8 bustadar i rekke.
- o Tiltaket vil ikkje privatisera strandsona ytterlegare.

o Søknad omhandlar tiltak på allereie bebygd og lovleg frådelt eigedom.

o Det må vektleggast tiltakshavar sin situasjon grunna brannen som spreidde seg frå naboeigedom og over til tiltakshavars bygningar.

Om dispensasjon:

For at dispensasjon skal kunne vurderast må omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje verta vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. Pbl. § 19-2.

Vurdering av dispensasjon:

Lovheimel:

Omsøkt tiltak krev dispensasjon frå plan- og bygningsloven § 1-8 om forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og arealføremålet Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i Kommuneplanen for Kvinnherad 2018-Arealdelen. Intensjonen i lova er at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som eit natur- og friluftsområde som er tilgjengeleg for alle. I plan- og bygningslova § 1-8 fyrste avsnitt framhevar lovgevar at det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i dispensasjonsvurderingar innanfor 100-metersbeltet.

Vurdering av om omsynet bak Pbl. § 1-8 vert vesentleg satt til side:

Det er kartlagt funksjonelle strandsone frå Børnes til Uskedalen, og føremålsgrænse for næringsområdet på Børneset er sett i reguleringsplan/kommuneplan, og vidare til Uskedalen langs FV500, som dannar ei bruksmessig barriere. Byggjegrænse på staden er trekt attom naustet og kaien, og skal slik sett sikra at strandsona, landskapet og naturmiljøet på staden vert ivareteke.

Vurdering av dispensasjon frå arealføremålet på staden:

Arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone skal gje grunnlag for ei mest mogeleg heilheitleg og integrert planlegging av sjø og tilhøyrande strandsone. Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske. Det er i samband med kommuneplanen gjort ei konkret vurdering av område og det er for område V-06-02 avsett kvote til 3 naust. Ein dispensasjon for oppføring av fritidsbustad på staden vil setje til side det omsynet som arealføremålet på staden er meint å ivareta.

Vurdering av om fordelane ved tiltaket er klart større enn ulempene:

På bakgrunn av vurderinga av første vilkår i Pbl. § 19-2, finn ikkje kommunen grunnlag for å vurdere om fordelane er klart større enn ulempene. Det er heller ikkje i søknaden gjort greie for fordelar som krev nærmare vurdering. Søknaden har lista opp fleire punkt om verdiar tiltaket ikkje vil verka negativt på. Kommunen finn ikkje at mangel på negativ innverknad på dei opplista verdiane kan vektleggast som ein fordel i seg sjølv. I forarbeida til plan- og bygningsloven er det gjort greie for at personlege omsyn og individuelle forhold ikkje skal ha avgjerande vekt i dispensasjonsvurderinga. Noko av bakgrunnen for at slike subjektive høve berre unntaksvis kan vektleggjast, er at eigartilhøve for eigedomar er skiftande over tid og dei vurderingane som gjerast etter plan- og bygningsloven skal ha eit langsiktig perspektiv. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane er klart større enn ulempene, då begge vilkåra må vere oppfylt for å gje dispensasjon.

Vurdering av rammeløyve:

Det er søkt om rammeløyve for oppføring av fritidsbustad med bruksareal på 97m² og BYA på 64m². På eigedomen har det vore eit SEFRAK registrert naust på om lag 50m² og bilete frå staden syner eit mindre bygg på om lag 18m², som i søknad er opplyst til å vera nytta til anneks/uthus. Dette bygget er ikkje i kommunen sine registreringar som godkjent tiltak. Det er i søknad opplyst at eigedomen er tilknytt offentleg vatn og avløp. Det er ikkje offentleg vatn på staden, og det er frå einig Vatn og Avløp stadfesta at eigedomen ikkje er tilknytt offentleg avløp. Det føreligg heller ikkje utsleppsløyve eller søknad om slikt på saka. Ansvarleg søkjar opplyser at om det skulle vere forhold knytt til dette vil det bli avklara før søknad om igangsetjing. Parkering er opplyst til å vera på biloppstillingsplass lang FV500. Det føreligg ikkje dokumentasjon på at eigedomen har parkeringsrett på staden. Det er etter brann registrert mistanke om forureina grunn på eigedomen og det er krav om tiltaksplan. Rammesøknaden manglar tiltaksplan og vurderingar på dette punktet. Tiltaket si plassering er nærare eigedomsgrensa enn 4 meter mot nabo i vest og i aust, og det føreligg ikkje nabo sitt samtykke til slik plassering.

Konklusjon:

Det er i rammeløyve fleire uavklara tilhøve som mellom anna avløpstilkopling, parkering, tiltaket si plassering og ureina tomtegrunn. Når det gjeld dispensasjonen er vurderinga at omsyna bak reglane det vert dispensert frå og omsyna i føremåla til lova, vart vesentleg sett til side. Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske, og det er tillate med spreidd utbygging av naust, då i tråd med føresegn § 3.9 Andre typar bygningar og anlegg – naust. Administrasjonen gjev avslag på rammesøknad og dispensasjon for oppføring av fritidsbustad slik den ligg føre. Administrasjonen vil truleg kunne vera positiv til ein søknad om nytt naust i tråd med naustføresegna § 3.9 i kommuneplanen.

KLAGEBEHANDLING, forvaltningsutvalet 06.04.2022

Klagefrist: Klagen kom innan fristen

Uttale til klagen: Klagen har ikkje vore sendt på uttale.

Samandrag av klagen m/kommentarar frå administrasjonen

1. Klagar opplyser at eigedomen vart kjøpt i 1964. I 1988 vart anneks på ca. 18 m² oppført på eigedomen. Sidan 1964 er sjøhuset nytta som fritidsbustad gjennom hele året. Klagar hevdar vidare at når det gjeld vatn, avløp og utseleppsløyve er ein av den oppfatning at i forbindelse med utbygging av Eikelandet Brygge ble det lagt røyrføringar i grunn til Matre si grense for framtidig på kopling. Dette vart gjort då ein anser eigedomen som ein naturleg nabo til Eikelandet brygge med same mogelege rettigheiter. Videre skal leidnings nett til grensa vera teikna inn på Kvinnherad Kommunes sitt kartverk.

Kommentar frå administrasjonen: Eigedomen vart råka av brann og det SEFRAK registrert naust på om lag 50m² og eit mindre bygg på om lag 18m², som i søknad var opplyst til å vera nytta til anneks/uthus brann ned. Annekset var ikkje i kommunen sine registreringar som godkjent tiltak. Det var i søknad opplyst at eigedomen var tilknytt offentleg vatn og avløp, og at det førelåg utseleppsløyve. Det er ikkje offentleg vatn på staden, og det er frå einig Vatn og Avløp stadfesta at eigedomen ikkje er tilknytt offentleg avløp. Det føreligg heller ikkje utseleppsløyve frå eigedomen.

2. Klagar opplyser at eigedomen har vegrett i to meter bredde over 133/66, men ikkje oppstillingsplass. Parkering og oppstilling vert gjort i parekringslomme ved hovudveg. Klagar hevdar det vil vera urimeleg å krevja dispensasjon frå avstandskravet til nabogrensa på 133/66 for oppføring av fritidsbustaden.

Kommentar frå administrasjonen: Ved nye byggetiltak er det krav til personbil parkering. For naust er dette ein plass pr. nausteining. Det er ikkje dokumentert slik parkeringsrett for nausteigedommen. Det er søkt om rammeløyve for oppføring av ein fritidsbustad med BYA på 64m² og BRA på 97m². Arealføremålet på staden er bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Det er mogelegheit for spreidd utbygging av nye naust etter kvote. Tomtestørrelsen er 145m² og ei oppføring av fritidsbustad med storleik som omtala over vil ikkje stetta avstandskrava i Pbl. § 29-4. Det føreligg heller ikkje nabosamtykke til ei plassering nærare eigedomsgrensa enn 4 meter.

3. Klagar hevdar vidare at tiltaket består av gjenoppbygging av eksisterande fritidsbustad på lovleg frådelt tomt, ved sida av Eikelandet brygge som er ein godkjent utbygging med 8 bustadar / fritidsbustadar. Altså tett på etablert bustad og fritidsområde. I tillegg til fritidsbustaden var det også etablert eit anneks på ca. 18 m². I ny situasjon ser ein for seg at totalt bebygd areal ikke fråvik nemneverdig i forhold til tidlegare situasjon, men at omsøkte tiltak blir ein samlande bygning der tidlegare anneks vert inkorporert i ein felles bygningskropp. Tiltaket slik klagar ser det utgjør en positiv utvikling av området i tråd med den faktiske utbygginga som har funne stad på Eikeland Brygge. Ulempa med dispensasjonen er at det ikkje blir ein planprosess med dei fordelane det medfører. Erfaringsmessig vil ein planavdeling avvise ein reguleringsplan over eigedomen, då det er uønskeleg med såkalla små frimerkeplanar. Sidan området i det vesentlege må sjåast som ferdig utbygd er det heller ikkje ynskjeleg eller behov for planprosess over dei tilstøytane områda. Fordelane med ein dispensasjon er dermed at tiltakshavar slepp å gjennomføra kostbar og tidkrevjande planoppstart for å kunne gjenoppbygga sin eigen fritidsbustad. Det må også leggast til grunn at sjølv ved mindre heving av deler av eksisterande kai for å tilpasse seg Eikelandet vil tiltaket i lita grad påverke strandsonekvalitetane i sin heilheit. Videre så må det i avveging av fordelar og ulemper vektleggast at fritidsbustaden er godt terrengtilpassa og nyttar seg av allereie etablert infrastruktur i tillegg til at bygget har gode visuelle kvalitetar som utgjør ein positiv visuell utvikling av området, og må vurderast som ein klar fordel med tiltaket.

Kommentar frå administrasjonen:

Tomta er frådelt, og det var oppført eit SEFRAK registrert naust på eigedomen. Annekset på staden var ikkje byggesaks handsama, og var truleg eit ulovleg oppført tiltak. Det vart i samband med kommuneplanen gjort ei vurdering av område og det er for område V-06-02 avsett kvote til 3 naust. Ein dispensasjon for oppføring av fritidsbustad på staden vil setje til side det omsynet som arealføremålet på staden er meint å ivareta. Byggjegransa på staden er trekt bak naustet og kaien, og skal slik sett sikra at strandsona, landskapet og naturmiljøet på staden vert ivareteke.

For heile klagen; sjå vedlegg

Særskilt om gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofe: Som det går fram av praksis og uttale frå Silvilombodet, vil gjenoppbygging etter brann eller naturkatastrofe «...i almennelighet være et sterkt argument for å tillate gjenoppføring.»

¹Unntak vil kunne vere der kommunen vurderar at tiltaket vil stride mot allmenne interesser.² Det er òg tilfeller der ein må stille krav til tilpasningar for å ivareta generelle arealdisponeringsomsyn.³

I denne saka opplyste administrasjonen i opphavleg handsaming av saka at ein kan vere positiv til gjenoppbygging av naust inntil arealet som gjekk tapt, men ulovleg etablert bygg og bruk, vert ikkje tillagt vekt. Ein får ikkje større rettar ved brann enn ein har ved ordinær søknad, men argument for etablering av tidlegare lovleg tiltak står sterkare.

Konklusjon:

Administrasjonen har vurdert klagar sine argument. Hovedbygning på egedomen var eit eldre naust, SEFRAK registrert i 1982. Annekset som også brann ned var ikkje byggesakshandsama, og var truleg eit ulovleg oppført tiltak. I klagen vert det no opplyst at det ligg rørføringar i grunnen fram til egedomen, medan det i søknad vart opplyst at egedomen var tilknytt offentleg avløp og vatn. Ved nye byggetiltak er det krav om personbilkparkering. Det føreligg ikkje tinglyst rett til parkering på naboeigedom, noko som også er påpeika i nabomerknad. Det føreligg ikkje utsleppsløyve for egedomen. Det er etter brann registrert mistanke om forureina grunn på egedomen. Tiltakshavar er 14.09.2021 i sak 2021/1833 orientert om dette og det er krav til tiltaksplan ved grave og byggearbeid. Det føreligg ikkje slik plan. Arealføremålet på staden er bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Ein dispensasjon for oppføring av fritidsbustad på staden vil setje til side det omsynet som arealføremålet på staden er meint å ivareta. Byggjegransa på staden er trekt bak naustet og kaien, og skal slik sett sikra at strandsona, landskapet og naturmiljøet på staden vert ivareteke. I forarbeida til plan- og bygningsloven er det gjort greie for at personlege omsyn og individuelle forhold ikkje skal ha avgjerande vekt i dispensasjonsvurderinga. Noko av bakgrunnen for at slike subjektive høve berre unntaksvis kan vektleggjast, er at eigartilhøve for egedomar er skiftande over tid og dei vurderingane som gjerast etter planog bygningsloven skal ha eit langsiktig perspektiv. Det er ikkje nye moment i saka som endrar vurderinga som er gjort. Administrasjonen opprettheld difor sitt vedtak om avslag til oppføring av fritidsbustad.

¹ Sivilombudsmannens årsmelding 1990 s. 163 (Somb-1990-45)

² Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2011-03-25-335) punkt 4.2 siste avsnitt.

³ NOU 2005: 12 s.270

Vedtaket sendast til:

Statsforvaltaren i Vestland, justis og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.

Kopi til: Partane

Vedlegg:

1. Rammesøknad
2. Delegert avslag
3. Klage
4. Utale Statsforvaltaren i Vestland