

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

2022/4118-3

Saksbehandlar

Anne Rita Eriksen

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2022/89	Forvaltningsutvalet	07.12.2022

Behandling dispensasjon og igongsetjingsløyve – 122/68 – Beinavikjo Uskedalen

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad forvaltningsutval gjev ikkje løyve for oppføring av omsøkt naust med ei mønehøgde på 5,7 meter og BRA på 44 m²/ BYA på 50m². Omsøkt naust i søknad av 16.06.2022 kan difor ikkje godkjennast i samsvar med plan- og bygningslova kap. 20 og tilhøyrande føresegner. Avslaget er heimla i pbl § 19-2 og kommuneplanen sine føresegner §§ 3.9.3 og 3.9.6.

Administrasjonen vil vere positiv til dispensasjon frå plankravet (3.9.10) for oppføring av eit naust i samsvar med kommuneplanen §§ 3.9.2 og 3.9.6.

Ansvarleg søkjar: Teigen Bygg & Trelast AS

Tiltakshavar: Lars Myklebust

Søknad dagsett: 16.06.2022

Om søknaden og eigedommen:

Grunngjeving med fordelar framheva av søkjar/i søknaden:

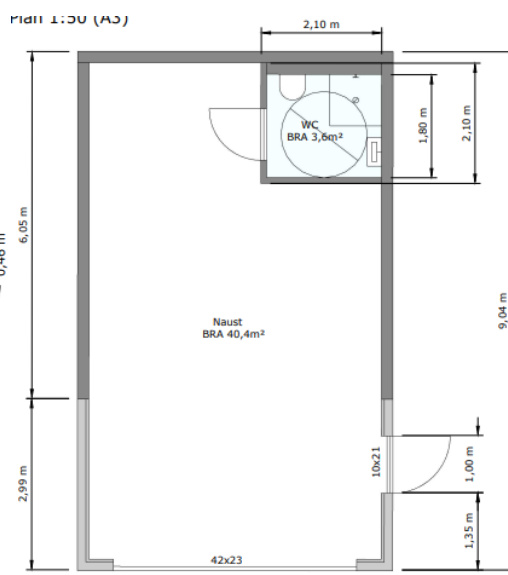
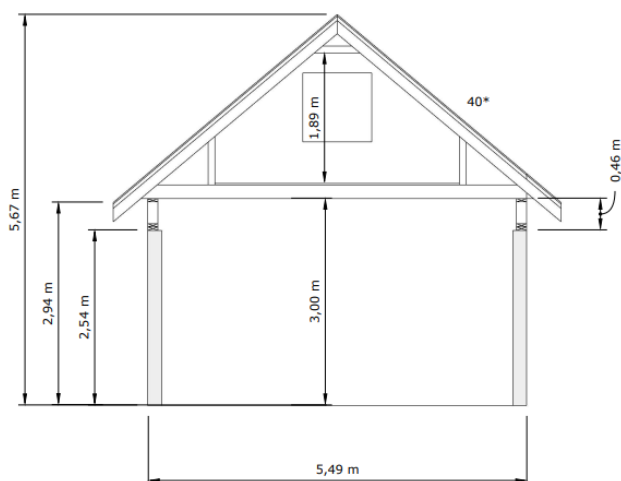
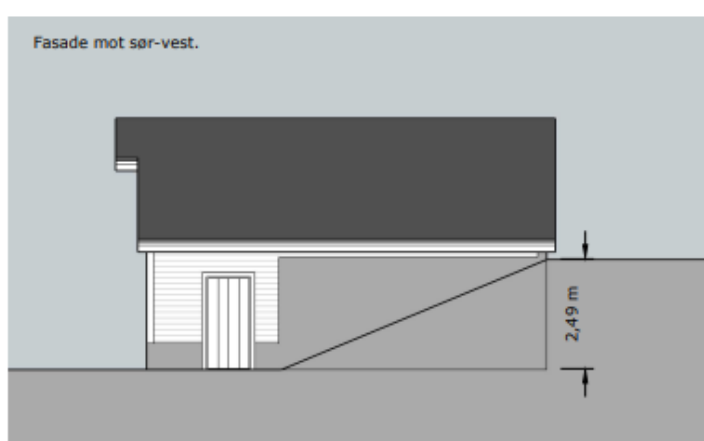
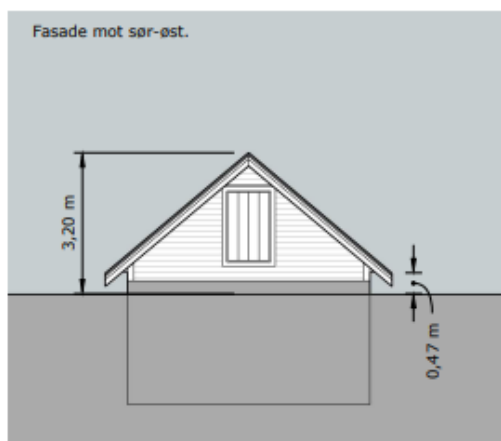
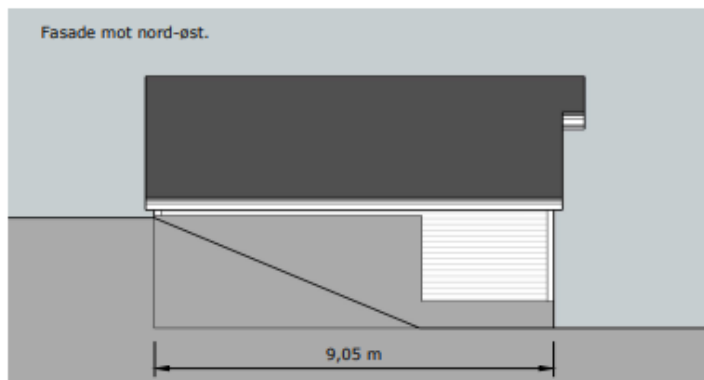
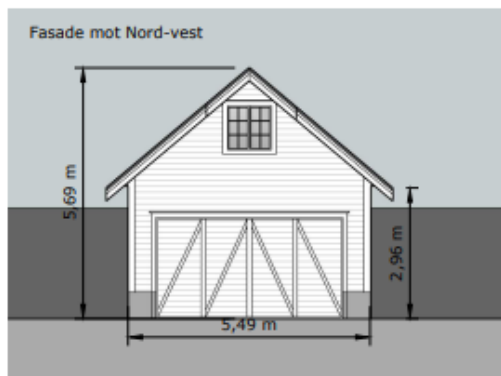
Det er søkt om oppføring av naust på murar som vart ført opp etter byggjeløyve i 1994. Den gang vart ikkje naustet fullført av ulike grunnar. Naustet det var gitt løyve til i 1994 var større enn føresegner i Kommuneplan 2018. No er naustet teikna og prosjektert etter Kommuneplan 2018 3.9.3.

Område Na-06-01 har i dag 14 naust som er bygd og det er plass til 4 nye naust. Så for at tiltakshavar skal få sette opp naust på eksisterande murar lyt tiltakshavar lage reguleringsplan for totalt 18 naust der 14 allereie er bygd.

Det vert difor søkt om dispensasjon ifrå Kommuneplan 2018 3.9.10 I naustområdet med plass meir enn 4 naust, vert det set plankrav. Naustområde med inntil 4 naust kan byggjast ut som enkelttiltak.

Tiltaket fylgjer 3.9.3 i Kommuneplan 2018 på BRA og mønehøgd. Tiltaket har og god estetikk og vil passa godt inn i naustområdet. Ein vil og nytta eksisterande murar noko som utgjer at det ikkje blir inngrep i strandsona anna enn at ein vil "skjule" den store betongkonstruksjonen med eit naustbygg som har god estetikk.

Sjølinja vil ikkje bli berørt. Me meiner fordelene er større enn ulempene for å gi dispensasjon i denne saka.



Arealstatus og føresegner til kommuneplanen:

Arealformålet i kommuneplanen er naust og byggelinja ligg i framkant av naustet og viser kor naust kan plasserast. Parsellen er på 111 m².



Forvaltningsutvalet si behandling i møte den 07.12.2022:

Nytt framsett forslag frå forvaltningsutvalet:

Kvinnherad Forvaltningsutval gjev tilsegn om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens punkt 3.9.10 til omsøkt naust med mønehøgde på 5,7 m og BRA på 44 m²/ BYA på 50 m². Dispensasjonen er heimla i pbl. §19-2.

Grunngjeving: Naustet er plassert mellom naust som er høgare enn det som ligg til grunn i kommuneplanen, og derfor vil det vera estetisk fint om dette passa inn. Dusj i naustet vil ein derimot ikkje gjeve tilsegn om. Det er allereie oppført grunnmur med større areal som er lovleg oppført.

RØYSTING:

Nytt framsett forslag vart samrøystes vedteken.

VEDTAK:

Kvinnherad Forvaltningsutval gjev tilsegn om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens punkt 3.9.10 til omsøkt naust med mønehøgde på 5,7 m og BRA på 44 m²/ BYA på 50 m². Dispensasjonen er heimla i pbl. §19-2.

Grunngjeving: Naustet er plassert mellom naust som er høgare enn det som ligg til grunn i kommuneplanen, og derfor vil det vera estetisk fint om dette passa inn. Dusj i naustet vil ein derimot ikkje gjeve tilsegn om. Det er allereie oppført grunnmur med større areal som er lovleg oppført.

Naboerklæring:

Det føreligg erklæring frå 123/66 på at omsøkt naust kan plasserast 0,5 meter frå felles grense.

Nabovarsel:

Naboar er varsla. Det ligg ikkje føre marknader.

Uttale frå regionale og statlege styresmakter:

Dersom Forvaltningsutvalet vel å vere positiv til søknaden skal saka på høyring til Statsforvaltaren i Vestland før endeleg vedtak kan fattast.

Naturmangfaldlova:

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. 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:

Ingen registreringar.

Næring:

Ikkje relevant.

Støy:

Ikkje relevant.

Klimatilpassing

Kotehøgde på naustgolv er ikkje vist, men naustet er tenkt plassert på eksisterande golv.

Veg, vatn og avløp

Det må føreliggje tinglyst rett til parkering i nærleik av naustet. Ref. KPA § 2.16.

Det er tenkt tilkopling for offentleg vatn- og avløp. Planteikninga viser våtrom med dusj. Det er berre tillate å ha toalettrom i naust. Ref. KPA § 3.9.6.

Vurdering og grunngjeving:Historikk

13.01.2022 vart det godkjent eit naust i dette naustområdet på 123/40 som ligg litt lenger mot vest. Det var ein lang prosess før eit naust i samsvar med KPA § 3.9.2 til slutt vart godkjent. Når ein no kort tid etter skal behandle eit nytt naust i dette naustområdet er administrasjonen si innstilling at same vilkår må gjelde også for dette naustet.

Storleik og høgde på naust

Kommuneplanen seier at naust innan eksisterande naustmiljø skal kunne tilpassast dette når det er naudsynt av estetiske grunnar. I naustmiljø med mindre naust, må nausta tilpassast til dei næraste nausta. Der dei næraste nausta er større, kan det opnast for eit avvik i storleik og høgde på inntil 20% (av 40 m² BRA og 5 m høgde).

Administrasjonen meiner at ein på denne tomta bør plassere eit naust i samsvar med kommuneplanen pkt. 3.9.2 som tillèt 40 m² BRA, med ein etasje og ei mønehøgde på maks 5 meter frå naustgolv. Det er eit krav i føresegnene at for å tilpasse eit nytt naust til andre eksisterande naust, må det vere naudsynt av estetiske grunnar. Administrasjonen kan ikkje sjå at

det vil vere naudsynt av estetiske grunnar å byggje eit naust her som må vere 5,7 meter høgt. Ein kan heller ikkje legge avgjerande vekt på at det var godkjent eit naust her i 1994. Administrasjonen er einig med at eksisterande grunnmurar i størst mogleg grad bør nyttast, men at det vil vere mogleg å korte naustet noko og ikkje minst reduser høgda til maks 5 meter.

Fylkesmannen sa m.a. i si uttale til naust på 123/40 i 2020:

Slik føresegna er blitt til, har Fylkesmannen i Vestland godt grunnlag for å tolke føresegna. Det er fleire vilkår som skal vere oppfylte. Avgjerande er at det skal vere nødvendig med tilpassingar av estetiske grunnar. Det vil sjeldan vere tilfellet utan at det er ei meir eller mindre samanhengande rekke av naust med ein annan storleik, slik at eit naust med storleik etter pkt. 3.9.2 openbert vil skilje seg ut og ikkje passe inn. Då kan ein sjå på storleik på dei som er rundt, i nærleiken av det aktuelle nye naustet. Men det er ikkje berre tale om dei absolutt næraste; det gjeld nausta rundt, i nærleiken. Poenget er at det nye naustet ikkje skal skilje seg markant ut frå eit etablert naustmiljø.

I dette tilfellet viser bilete frå staden at det er varierende storleik på nausta i naustrekkja. Like ved sida av det næraste naustet til tomta, er det to mindre naust, sannsynlegvis mindre enn standardmåla i pkt. 3.9.2. Det same gjeld for fleire naust på den andre sida av tomta. Det er altså tale om ei naustrekkje med svært varierende storleik og høgder på nausta. Då er det openbert at kommunen ikkje kan nytte pkt. 3.9.3 for å gi løyve til eit større naust. Ein kunne like godt nytta føresegna til å sei at naustet skulle ha vore mindre. Det ville ikkje ha skilt seg ut frå naustrekkja sjølv om det var mykje mindre enn standardmåla.



Plankrav:

Kommuneplanen sine føresegnene § 3.9.10. seier at i naustområde med plass til meir enn 4 naust, vert det sett plankrav. Administrasjonen har tolka dette punktet til at der det er plass til meir enn 4 nye naust i eit eksisterande naustområde, vil det vere plankrav. Når det gjeld dette punktet har såleis administrasjonen og fylkesmann (no statsforvaltaren) hatt ulik vurdering.

Fylkesmannen sa m.a. i si uttale til naust på 123/40 i 2022:

Kommunen synest å legge til grunn at det ikkje er plankrav for tiltaket. Vi finn ikkje at det er i samsvar med føresegna til kommuneplanen og dei konkrete forholda på staden. Vi klager også på at det manglar både vurdering av og vedtak om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen.

Dette punktet er seinare diskutert av settefylkesmann som delvis er einig med Kvinnherad kommune si vurdering av plankravet. Men dei seier samstundes at det beste ville vere om kommunen og sektororganet fekk avklara dette seg i mellom.

Kvinnherad kommune forstår at det er ulike syn på tolking av føresegnene, og administrasjonen har i dette tilfellet akseptert fylkesmannen si tolking av KPA at det er naudsynt med dispensasjon frå plankravet.

Administrasjonen finn at det er grunnlag for å gje dispensasjonen frå plankravet då det er så ulike meiningar om plankravet er reelt i dette området. Det same vart gjort for 123/40 i sak 2022/214 datert 13.01.2022. Dette vedtaket vart ikkje påklaga av Statsforvaltaren.

§ 19-2 første ledd;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»

I vurderinga av om omsyna vil bli vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon frå plankravet er det naturleg å ta utgangspunkt i kva ein reguleringsplan for området vil kunne avklare. Det må deretter vurderast om desse forholda allereie er avklara på annan måte, f.eks. gjennom kommuneplanen sine føresegner. I dette tilfelle vil administrasjonen kunne vere positiv til eit naustet som er i samsvar med rammene i kommuneplanen sine føresegner §§ 3.9.2 og 3.9.5. Med andre ord vil ein gjennom dispensasjon og søknadsbehandling kunne ivareta dei forhold som ein reguleringsplan vanlegvis skal ivareta når det gjeld eit såpass lite tiltak.

Administrasjonen meiner difor at omsynet bak føresegna om plankrav ikkje blir vesentleg sett til side her, og det første vilkåret er dermed å sjå som oppfylt.

§ 19-2 andre ledd;

«Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»

Plankravet i kommuneplanen fastset ein framgangsmåte som skal følgjast for tiltak i byggeområde. Det må vurderast kva som er fordelane og kva som er ulempe ved å fråvike den fastsette framgangsmåten i denne konkrete saken, og om fordelane ved å fråvike plankravet er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ein fordel ved å dispensere frå det generelle plankravet i denne saken vil i første rekkje være å unngå ein ressurskrevjande planprosess. Ulempa ved å dispensere vil vere at ein ikkje får ei like omfattande, grundig og demokratisk behandling av tiltaket som ved ein reguleringsprosess. Reguleringsplikt vil medføre at søknadsprosessen blir monaleg meir tid- og kostnadskrevjande for tiltakshavar, og det gjerne på ein måte som ikkje står i forhold til det omsøkte tiltakets sitt omfang og innverknad på omgjevnadane. Regulering av berre ei tomt vil vere uforholdsmessig ressurskrevjande både for tiltakshavar og for kommunen. Å tenkje at eigarane i dette området vil gå saman om ein felles reguleringsplan vil vere usannsynleg. Innanfor dette naustområdet er det areal det ikkje vil vere naturleg å regulere til nausttomter. Insentivet for å utarbeide og koste ein reguleringsplan vil difor naturleg nok vere fråverande for desse grunneigarane. Administrasjonen finn det såleis urimeleg å pålegge tiltakshavar eit plankrav for oppføring av eit naust i dette området der allereie 14 naust er oppført og med ei byggegrensa som er i samsvar med søknaden. Etter ei samla vurdering er difor fordelane vurdert som vesentleg større enn ulempene.

Det følgjer av plan og bygningslova at kommunen kan gje dispensasjon om vilkåra i pbl. § 19-2 er oppfylt. Kommunen har ikkje ei plikt til å gje dispensasjon, men skal foreta ei særskilt vurdering av om det er hensiktsmessig å innvilge søknaden.

Vurderinga om noko er føremålstenleg er eit forvaltningsskjønn der politiske vurderingar er relevant. Ein skal ta omsyn til lokalt sjølvstyre, men det frie skjønnnet er avgrensa av forbod mot usakleg forskjellsbehandling.

Administrasjonen vurderer i denne saka at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt dersom storleiken på naustet vart redusert i samsvar med KPA § 3.9.2 og våtrom med dusj vert erstatta med toalettrom.

Konklusjon:

Søknaden slik den føreligg kan ikkje godkjennast. Administrasjonen vil vere positiv til å gje dispensasjon frå plankravet i KPA § 3.9.10 for å føre opp eit naust som er i samsvar med KPA §§ 3.9.2 og 3.9.6. Etter at det er mottatt reviderte teikningar kan vedtak fattast delegert og saka kan sendast på klagebehandling til overordna mynde.