

# Saksframlegg

Kvinnherad kommune

*Saksmappe*   *Saksbehandlar*

2022/4675-   Torill Slåke  
10

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2023/35	Forvaltningsutvalet	23.08.2023

## Behandling dispensasjon - 153/9 - flytebrygge og deling av nausttomter - Sunde

### Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad forvaltningsutval gjev dispensasjon frå byggegrense til sjø i kommuneplanen for Kvinnherad vedtatt 22.03.2018 - til utlegging av flytebrygge ca 16 m lengde, jf. pbl § 1-8, og frå reguleringsplan del av 153/9 m.fl. Sunde - vedtatt 17.12.2009 til flytting og deling av fire nausttomter 5 m x 7 m. Planlagde tiltak i samsvar med dispensasjonssøknad av 29..11.2022 kan difor handsamast i samsvar med pbl kap 20 og tilhøyrande føresegner. Løyvet er heimla i pbl § 19-2 då omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje vert vesentleg sette til side. I tillegg er fordelane ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vilkår:

1. Avkøyrsløse og parkeringsplass må opparbeidast i samsvar med reguleringsplanen.
2. Stabbesteinar må fjernast og avgrensinga mot fylkesvegen må utførast som jordvoll eller liknande, som ikkje utgjør ein fare ved eventuell påkøyrsløse.

### Forvaltningsutvalet si behandling i møte den 23.08.2023:

#### BEHANDLING:

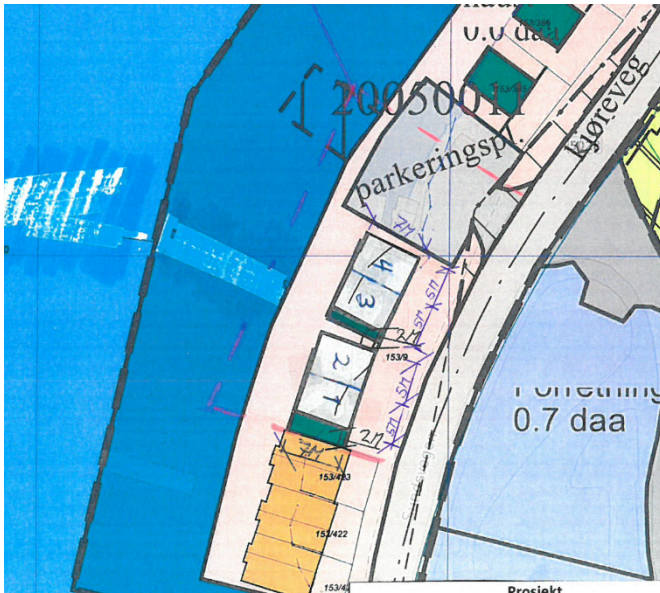
Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedteken.

#### VEDTAK:

Kvinnherad forvaltningsutval gjev dispensasjon frå byggegrense til sjø i kommuneplanen for Kvinnherad vedtatt 22.03.2018 - til utlegging av flytebrygge ca 16 m lengde, jf. pbl § 1-8, og frå reguleringsplan del av 153/9 m.fl. Sunde - vedtatt 17.12.2009 til flytting og deling av fire nausttomter 5 m x 7 m. Planlagde tiltak i samsvar med dispensasjonssøknad av 29..11.2022 kan difor handsamast i samsvar med pbl kap 20 og tilhøyrande føresegner. Løyvet er heimla i pbl § 19-2 då omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje vert vesentleg sette til side. I tillegg er fordelane ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vilkår:

1. Avkøyrsløse og parkeringsplass må opparbeidast i samsvar med reguleringsplanen.



2. Stabbesteinar må fjernast og avgrensinga mot fylkesvegen må utførast som jordvoll eller liknande, som ikkje utgjer ein fare ved eventuell påkøyrslse.

**Søkjar:** Teigen Bygg & Trelast AS,  
Opsangervegen 18, 5460 Husnes

**Tiltakshavar:** Jon Olav Sunde, Brattavegen  
10, 5450 Sunde i Sunnhordland

**Søknad mottatt:** 29.11.2022.

#### Om søknaden og eigedommen:

- Det vert søkt om rammeløyve til utfylling i sjø og parkering i samsvar med reguleringsplanen.
- Det vert og søkt om dispensasjon frå byggjegrænse i kommuneplanen til utlegging av flytebrygge.
- Det vert søkt om dispensasjon frå planen til flytting av byggeområdet for naust 2 m lenger nord.

#### Historikk:

- Det er bygd naust på søre del av arealet, desse nausta har kome utover grensene.

#### Grungjeving med fordelar framheva av søkjar i søknaden:

- Det vil gjera det mogleg å gå mellom nausta, som vist i originalt plankart
- Område for naust og gangareal vil ikkje verta endra i storleik, berre plassering. Dette vil stå i høve til kommuneplanen si føresegn 3.9.8 om at det skal vera mogleg for ålmenta og ferdast framføre eller bak naust/naustgrupper.
- Fylling i sjø ligg treng ikkje dispensasjon frå byggegrensa til sjø, men etablering av flytebrygge vert råka, sjølv om den ligg i reguleringsplanen. Det er positivt å få denne bygd ut i samsvar med reguleringsplanen.

#### Arealstatus og strandsone

Tiltaket ligg innanfor reguleringsplan del av 153/9 m.fl. Sunde - vedtatt 17.12.2009 med arealføremål naust og gangveg/gangareal.

Kommuneplanen for Kvinnherad vedtatt 22.03.2018, har sett byggjegrænse til sjø, og arealføremålet er naust og småbåthamn.

Reguleringsplanen er ein # A-plan som gjeld saman med kommuneplanen. Ved motstrid gjeld kommuneplanen framføre denne. Kommuneplanen utfyller eldre reguleringsplanar der tema ikkje er handsama, slik som fastsetjing av byggjegrænse mot sjø, jf. føresegnene pkt 2.2.3.



Kommunedirektøren vurderer det omsøkte tiltaket til å liggja innanfor funksjonell strandsone.

### Nabovarsel

Naboar og gjenbuarar er lovleg varsla, det ligg ikkje føre merknader.

### Uttale frå regionale og statlege styresmakter

*Saka vert sendt på høyring til følgjande:*

Statsforvaltaren i Vestland – ingen merknad

Vestland fylkeskommune

Vestland fylkeskommune - Avdeling for infrastruktur og veg har gitt tilsvar til nabovarselet i brev dat. 04.11.2022.

Uttale til dispensasjon datert 26.07.2023:

«Saka gjeld

*Det er søkt om dispensasjon frå byggeforbod i strandsona for utlegging av flytebrygge, samt dispensasjon frå reguleringsplan til flytting av byggeområde for naust to meter lenger nord på gnr. 153 bnr. 9. Det er også søkt om rammeløyve til utfylling i sjø og opparbeiding av parkering i samsvar med reguleringsplanen.*

### Uttale

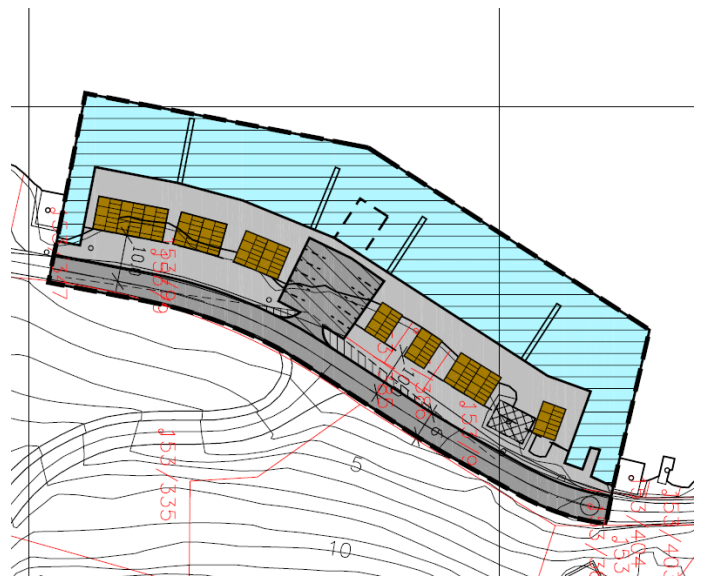
*Gjeldande reguleringsplan har innarbeida byggjegrense mot fylkesveg. Omsøkt tiltak vil ikkje koma i konflikt med byggjegrensa eller regulerte frisiktsoner. Vi har ingen merknad til dispensasjonssøknaden.*

*Ut i frå vegbilette frå 2022 framstår området som uoversiktleg, og avkøyrsla til naustområdet er ikkje opparbeida i tråd med reguleringsplanen. Rekkefylgjekrav § 6.1.3 seier at felles avkøyrsla skal vera opparbeida før naust kan takast i bruk. Når parkeringsplassen no skal opparbeidast bør også avkøyrsla til fylkesvegen definerast og opparbeidast i tråd med reguleringsplanen.*

*Vi merkar oss også at det er nytta stabbesteinar for å avgrense området mot fylkesvegen.*

*Stabbesteinane er plassert innanfor sikkerheitssona til veggen og utgjer ein fare ved påkøyrsla. Steinane må fjernast, og kommunen bør leggja inn vilkår om at avgrensinga mot fylkesvegen må utførast som jordvoll eller liknande, som ikkje utgjer ein fare ved eventuell påkøyrsla.*

*Vi gjer til slutt merksam på at andre avdelingar i Vestland fylkeskommune kan koma med uttalar innan sine fagfelt.»*



### 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 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.

Ingen registreringar i området av spesielle naturtypar eller biotopar.

### Kulturminne

Ingen registreringar.

## Næring

Ikkje relevant

## Støy

Tiltaket ligg innanfor gul støysone iht. T-1442 langs fylkesveg.

## Klimatilpassing

Pkt 2.9 Stormflo i føresegnene til kommuneplanen må følgjast.

## Veg

Godkjent regulert avkjørsle. Det er sett byggjegrænse mot veg i reguleringsplanen.

## Aktuelle lovheimlar

Det omsøkte tiltaket krev dispensasjon etter pbl § 19-2 frå reguleringsplanen for oppdeling av nausttomter i samsvar med kart mottatt 23.05.2021, og byggjegrænse fastsett i kommuneplanen for Kvinnherad, jf. plan og bygningslova § 1-8 om forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag, til utlegging av flytebrygge.

*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.*

*Dersom det skal gjevast dispensasjon må omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje verta vesentleg sette til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.*

## Vurdering:

Det vert søkt om forskyving av fire nausttomter 2 m lengre nord i reguleringsplanen, noko som fører til at avstanden mellom dobbeltnausta og til parkeringsplassen vert mindre. Tomtene vert 5 m x 7 m og intensjonen i planen vert oppretthalden ved at det framleis er mogleg å gå mellom, framom og bak nausta.

Flytebrygger med båt plassar til nausta i området er positivt ved at det vert lagt ut som fellestiltak, og innanfor området som er avsett til småbåthamn i kommuneplanen og reguleringsplanen.

Det er pågåande planarbeid i området (sentrumsplan for Sunde), men endringa kjem ikkje i konflikt med dette.

Kommunen er positive til å gje dispensasjon og rammeløvet til tiltaket, då endringa i reguleringsplanen er liten, omsyna bak reguleringsplanen ikkje vert vesentleg sett til side. Ein er og positive til dispensasjon frå byggjegrænsa i kommuneplanen til utlegging av flytebrygge, då dette er eit fellestiltak innanfor arealføremålet. Dei allmenne interessene vert ikkje vesentleg råka av tiltaket.

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

Vurderinga av om det er føremålstenleg å gje dispensasjon er eit forvaltningskjønn der politiske vurderingar er relevant. Ein skal ta omsyn til lokalt sjølvstyre, men det frie skjønnet er avgrensa av forbod mot usakleg forskjellsbehandling.

Administrasjonen vurderer i denne saka at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt. Praxis i Kvinnherad kommune er at det vert gjeve dispensasjon om vilkåra er oppfylt. Frå administrasjonen si side kan det vere aktuelt å rå frå å gje dispensasjon sjølv om vilkåra er oppfylt, særskilt i sakar der det er pågåande planarbeid eller særskilte omsyn/brukarinteresser som gjer seg gjeldande. Administrasjonen finn ikkje at det er tilfelle i denne saka. Dersom det i politisk behandling vert gjort konkrete vurderingar som har verknad for kan-vurderinga, må det førast til i vedtak og protokoll.

Forhold som berre gagnar tiltakshavar er ikkje tilstrekkeleg til å gje dispensasjon. Bakgrunnen for dette er at eigarforholdet på staden vil vera skiftande, medan dispensasjon må sjåast i eit meir langsiktig og endeleg perspektiv. Langsiktige løysingar og framtidige generasjonar er eksplisitt lista opp i plan- og bygningslova § 1-1 som formål som lova skal verna.

*I uttalen frå Vestland Fylkeskommune INV vert det gjort merksam på at «avkøyrsla til naustområdet er ikkje opparbeida i tråd med reguleringsplanen. Rekkefylgjekrav § 6.1.3 seier at felles avkøyrsla skal vera opparbeida før naust kan takast i bruk. Når parkeringsplassen no skal opparbeidast bør også avkøyrsla til fylkesvegen definerast og opparbeidast i tråd med reguleringsplanen.*

*Vi merkar oss også at det er nytta stabbesteinar for å avgrense området mot fylkesvegen. Stabbesteinane er plassert innanfor sikkerheitssona til veggen og utgjer ein fare ved påkøyrsla. Steinane må fjernast, og kommunen bør leggja inn vilkår om at avgrensinga mot fylkesvegen må utførast som jordvoll eller liknande, som ikkje utgjer ein fare ved eventuell påkøyrsla».*  
Desse punkta vert lagt inn som vilkår for dispensasjonen og rammeløyve.

### **Grunngjeving/konklusjon**

Etter ei samla vurdering og i samsvar med utgreiinga ovanfor meiner administrasjonen at det kan gjevast dispensasjon til flytting og deling av nausttomter slik det er søkt om. Endringa inneber at intensjonen i planen om ferdsle mellom og bak nausta vert oppretthalden.

Det vert og tilrådd å gje dispensasjon til flytebrygge utanfor byggjegrensa i kommuneplanen, då dette er eit fellestiltak og i samsvar med reguleringsplanen.

Kopi:  
Partane

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon dat. 29.11.2022
2. Uttale frå Vestland Fylkeskommune dat. 26.07.2023.