



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen
Arkivsaksnr.: 19/1386

Arkiv: GNR 38/275

Sign:

Dato:

Utvalg:

Hovedutvalg teknisk og miljø	13.05.2019
Hovedutvalg teknisk og miljø	08.10.2019
Hovedutvalg teknisk og miljø	05.11.2019
Hovedutvalg teknisk og miljø	21.01.2020

38/275 - SYRE, NYBYGG NAUST/SJØBOD - KLAGEBEHANDLING

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø gir i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra samme lovs §§ 1-8 og 11-6 vedrørende byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, samt arealanvendelsen i kommuneplanen (LNF-område).

Klage på vedtak i delegert sak nr. 333/19 tas til følge.

Vedtaket sendes Fylkesmannen i Rogaland til orientering.

SAKSFRAMSTILLING

Fakta/saksopplysninger:

- I delegert sak nr. 333/19 ble det gitt avslag på søknad om oppføring av naust. Avslaget ble gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-8 og 11-6, vedrørende byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, samt arealanvendelsen i kommuneplanen (LNF-område).
- Vedtaket ble påklaget i brev datert 07.07.2019.
- I HTM-vedtak nr. 96/19 ble saken utsatt for befarings
- På HTM-møte den 05.11.2019 ble befarings avholdt, og følgende vedtak fattet, vedtak nr. 119/19:

«Hovedutvalg teknisk og miljø anbefaler dispensasjon fra plan- og bygningslovens §§ 1-8 og 11-6, slik at omsøkte tiltak kan oppføres.

Grunnlag for dispensasjonen:

Bruken av området vil ikke endres om boden tillates oppført.

Selv om det er gått mange år siden tidligere bod ble ødelagt av uvær, finner hovedutvalg teknisk og miljø det rimelig at den tillates gjenreist.

Det har ikke vært, og vil heller ikke i fremtiden, bli noen hindringer for allmenhetens frie ferdsel i området.

Hovedutvalg teknisk og miljø kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Hovedutvalg teknisk og miljø finner, i denne sak, fordelene vesentlig større enn ulempene om dispensasjon tillates.

Eventuell presedens i saken anses uaktuell, da ingen saker er like.

Sendes Fylkesmannen for uttale.»

- Fylkesmannen i Rogaland kom med uttale i saken den 06.12.2019.

Uttale Fylkesmannen i Rogaland:

I uttalen fremkommer i hovedsak følgende:

«Bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra LNF-formålet og plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av sjøbod på eiendom 38/275 i Karmøy kommune. Området i dag fremstår som et åpent område mellom to delvis privatiserte områder. Omsøkt sjøbod har en grunnflate på 12 m². Søker opplyser om at det tidligere har stått en sjøbod så sent som i 2004 eller 2006.

Tilgrensende planarbeid

Det pågår planarbeid av plan 1028 for fritidsboliger ved Kråkebergvegen i umiddelbar nærhet til omsøkte tiltak. Det foreligger per nå innsigelser til planen. En av innsigelsene går ut på at planen kommer i konflikt med strandsonenevernet og LNF-formålet i kommuneplanen. Dette gjør at den samla belastningen på strandsonen blir for omfattende. Dersom det gis dispensasjon for oppføring av sjøbod vil belastningen i området øke ytterligere.

En dispensasjon så nært knyttet opp til en plan under arbeid og i et område under utbyggingspress, vil bidra til å undergrave overordna planer og plankrav og gi uheldige presedensvirkninger.

Naturverdier

Omsøkte tiltak ligger innenfor naturbeitemark som har verdi svært viktig. Her har strandsonen en svært viktig funksjon, både for floraen og for hekkende, trekkende og overvintrende fugler. Omsøkte tiltak vil kunne redusere naturverdiene i området på grunn av økte forstyrrelser og arealbeslag.

Allmennhetens tilgang til sjøen

Det er viktig å ta vare på områder langs sjøen, særlig i områder under påtrykk for utbygging. Sjøboden vil gi en økt privatiserende effekt i et område som bevares åpent, som er avsatt til allmennheten og vil komme i konflikt med de hensyn LNF-formålet og plan- og bygningsloven § 1-8 skal ivareta.

Konklusjon

Fylkesmannen vil, med bakgrunn i det overnevnte, **fraråde** at det gis dispensasjon for oppføring av sjøbod på eiendom 38/275 i Karmøy kommune.»

Uttalen vedlegges.

Vurdering:

Kommunalsjef teknisk viser til tidligere saksframlegg og befaring foretatt av hovedutvalg teknisk og miljø. Saken legges fram uten utfyllende saksutredning.

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Når det gjelder begrunnelse for å gi dispensasjon vises det til HTM-vedtak nr. 119/19.

Kommunalsjef teknisk finner det generelt betenkelig å gi dispensasjon fra pbl. §§ 1-8 og 11-6, vedrørende byggeforbud i 100-metersbeltet, samt arealanvendelse i kommuneplanen, for oppføring av sjøbod, men på bakgrunn av HTM-vedtak nr. 119/19 anbefales det at det gis dispensasjon.

Oversikt over vedlegg:

1. Uttale Fylkesmannen
2. Sakprotokoll HTM-vedtak nr. 119/19
3. Saksprotokoll HTM-vedtak nr. 96/19
4. Saksframlegg til HTM-møte den 08.10.2019
5. Klage datert 07.07.19
6. Brev datert 13.08.19
7. Avslag, del. sak nr. 333/19
8. Vurdering etter naturmangfoldloven
9. Situasjonsskart
10. Tegning
11. Fototmontasje
12. Søknad om tillatelse
13. Søknad om dispensasjon

14. Oversiktskart
15. Flyfoto 1964
16. Flyfoto 2002
17. Flyfoto 2017