

GBNR 18/43 - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN FOR FRADELING AV NAUSTEIENDOM

Sakstittel: Gbnr 18/43 - Fradeling

Tiltakshaver: Leif Andreassen

Frist for behandling:

Befaring: Nei

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø		

Saksbehandler: Ole Kristian Dalehaug	Arkivsaknr.: 2016/1129-4
--------------------------------------	--------------------------

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Utvalg for teknikk og miljø avslår med hjemmel i pbl. § 19-2 søknad om dispensasjon for etablering av nausttomt på gbnr. 18/43.

Utvalget viser til administrasjonens begrunnelse slik den er gjengitt i saksfremstillingen.

SAMMENDRAG

Det er søkt om dispensasjon for fradeling av nausttomt. Tiltaket er i strid med arealformålet i kommuneplanen samt byggegrense mot sjø og rådmannen vurderer at vilkårene for dispensasjon ikke er til stede i denne saken.

Videre saksgang:

Rådmannens innstilling:

Saken sendes partene med klagerett.

Alternativt vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling etter pbl.

Saksopplysninger:

Askøy kommune mottok den 17.02.16 søknad om fradeling og arealoverføring av nausttomt på gnr. 18, bnr. 43. Tiltaket er i strid med arealformålet da eiendommen er uregulert og avsatt som eksisterende boligområde i kommuneplanens arealdel og byggegrense mot sjø avsatt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Tiltaket krever dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 for å kunne godkjennes som omsøkt. Selv om tiltaket ikke omhandler oppføring av naust eller utlegging av flytebrygge vil en påpeke at sjøarealet er avsatt til fiske i kommuneplanens arealdel. Det bemerkes at den delen som søkes fratelt er en egen parsell og at resterende del av eiendommen ligger ca. 500 meter lenger nord.

Vurdering:

Saken skal vurderes opp mot de krav som stilles for dispensasjon i pbl. § 19-2. Det fremkommer av bestemmelsen at kommunen kan gi dispensasjon dersom tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen en søker dispensasjon fra og at det må være en klar overvekt av fordeler ved tiltaket. Etter forarbeidene til loven skal det ikke være kurant å fravike gjeldende plan.

Rådmannen er på generelt grunnlag skeptisk til å åpne for andre formål i strandsonen enn det gjeldende planer legger opp til. Strandsonen på Askøy er generelt under høyt press og en har derfor hatt en praksis der alle nye naust skal oppføres innenfor de områder som i kommuneplanens arealdel er avsatt til dette formålet.

I dette tilfellet er det avsatt to naustområder i umiddelbar nærhet og en har med dette tatt en beslutning om at naustetablering skal skje innenfor disse områdene.

Søker har argumentert med at det er mange naust i området, både gamle og nye.

Rådmannen vurderer at dette alene ikke gir grunnlag for å dispensere i dette tilfellet. Omsøkte eiendom ligger på sydspissen av en odde ved enden av vegen Heiane og strandsonen fremstår her med gode kvaliteter. Strandsonen i nærliggende områder er enten utilgjengelig eller bebygd og rådmannen vurderer at omsøkte eiendom har så store kvaliteter for allmennheten at dette vil tilsidesette hensynet bak strandsonevernet betydelig. Ved å etablere nausttomt som omsøkt anser en det som naturlig at det også gis dispensasjon for oppføring av et naust, og resultatet av dette vil være at strandsonen blir privatisert og allment utilgjengelig.

Rådmannen vurderer også at presedensvirkningen er stor slike saker .

Folkehelseperspektiv:

Rådmannen vurderer ut ifra et folkehelseperspektiv at tilgjengelige strandsoner med kvaliteter som bygger oppunder bruk av området vil gi positiv effekt for folkehelsen.

Konklusjon:

Samlet sett vurderes det at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er til stede i denne saken.

Forslag til alternativt vedtak:

Utvalget er positiv til å innvilge dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel pkt. 6-1 og 6-3 og arealformål i kommuneplanens arealdel for etablering av nausttomt på gnr. 18, bnr. 43 med bakgrunn i følgende begrunnelse:

Dispensasjon fra byggegrense mot sjø:

Vilkår 1: Hensynene bak 30m-beltet blir ikke vesentlig skadelidende fordi:

(...)

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene fordi:

(...)

Dispensasjon fra arealformål:

Vilkår 1: Hensynene bak arealformålet blir ikke vesentlig skadelidende fordi:

(...)

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene fordi:

(...)

Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling etter plan- og bygningsloven, og utforming av endelig vedtak. Tiltaket kan ikke settes i gang før endelig vedtak er fattet.

Vedlegg:

- 1 Gbnr 18/43 - Søknad om dispensasjon
- 2 Kart

Kleppestø, 08.14.16

Knut Natlandsmyr
Fagsjef

Iris Bjørnseth
seksjonsleder