



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV NAUST - 5015/60/51 - HALSEN KRISTIAN

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Ørland kommune ved planutvalget dispensasjon for oppføring av naust på gnr. 60, bnr. 61.

Rådmannen behandler selve byggesøknaden.

Sakens bakgrunn og innhold

Kristian Halsen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR) og pkt. 0.7 i bestemmelsene til kommuneplanen jf. plan- og bygningslovens § 1-8 for oppføring av naust på gnr. 60, bnr. 51.

Naustet måler 10 x 6 meter, og har port både på kort- og langside. Rafte høyden er ca. 3 meter. Bygget skal stå med langside mot sjø, og det er tegnet rampe på situasjonsplanen. Det er et naust fra før i nærheten. Det ligger ca. 25 meter fra omsøkte naust, og tilhører nærliggende bolig-/fritidseiendom.

Eiendommen er ca. 14,4 dekar stor – av dette er 10,5 dekar registrert som fulldyrka mark. Det er ingen bygninger fra før på 60/51, men en person med samme adresse som søker eier en fritidseiendom som grenser til denne eiendommen. Denne eiendommen ligger ca. 125 meter fra sjø.

Begrunnelsen for dispensasjon er slik:

Jeg har behov for et naust å vinterlagre min båt i. Jeg har også garn, krabbteiner og annet fiskeutstyr som jeg har behov for å oppbevare der. Jeger en ivrig fritidsfisker, og ser med fordel å kunne sette av utstyr og oppsett av båt rett fra sjøsiden, istedenfor å alltid kjøre frem og tilbake fra kaia med utstyret og båten. Noe som ikke er så miljøvennlig.

Det står et naust i samme område fra før så det skulle ikke være til sjenanse for noe/noen.

Saken er sendt til uttalelse til regionale myndigheter. Fylkesmannen mener på generelt grunnlag at naust og flytebrygger bør henvises til fellesanlegg, og sier at det her er et fellesanlegg ca. 2 km unna. Fylkesmannen har ut over dette ikke spesielle merknader til omsøkte bygg, dersom kommunens retningslinjer for slike bygninger blir fulgt. Fylkesmannen peker på at naustet bør plasseres og bygges slik at det tar hensyn til stormflo og havstigning, og anbefaler at kommunen setter en minste høyde for bygget.

Fylkeskommunen mener også at omsøkte naust bør kanaliseres til fellesanlegg 2 km unna. Videre pekes det på at det er igangsatt planarbeid like ved, og ber om at omsøkte tiltak

«legges i bero til man har sett på den samlede arealbruken i området». Fylkeskommunen råder kommunen til ikke å innvilge dispensasjon».

Saken er også forelagt kommunal landbruksforvaltning, som sier at saken ikke skal behandles etter jordloven dersom det ikke anlegges vei over dyrka mark til bygningen.

Folkehelsevurdering

Å kunne gå til naustet er positivt for helsa.

Administrasjonens vurdering

Komite for næring, drift og kultur vedtok 12.09.2000 «definisjon av bygninger knyttet til sjø». Naust har bl. a. takvinkel mellom 35 og 45 grader, stående kledning, og ikke vindu mot sjø. Naustet er ikke helt i henhold til dette som kan betraktes som kommunale retningslinjer. Naustet har ikke gavlveggen mot sjø, og har dermed ikke det visuelle normalpreget at et naust. Bortsett fra dette, anses dette å være i samsvar med retningslinjene. Rådmannen legger til grunn at plasseringen skyldes praktiske eller terrengmessige forhold, og mener at omsøkte plassering kan tillates.

Naustet er tenkt bygd på eiendom som ikke er bebygd fra før. Dette anses å være i orden, da det i praksis trolig er samme eier på denne eiendommen er fritidseiendommen 60/235. En fradelt nausttomt kan lett omsettes til noen som ikke har lokal tilhørighet.

Høringsinstansene mener at kommunen – på generelt grunnlag - bør avslå søknaden om dispensasjon, og henvise søkeren til et fellesområde 2 kilometer unna. Det de viser til er småbåthavna i Vågen (ved butikken). Kommuneplanens arealdel ser også ut til å åpne for bygging av naust ved småbåthavna (Andre typer bebyggelse og anlegg). Rådmannen mener i utgangspunktet at det omsøkte tiltak kan aksepteres, i og med at det ligger et naust der fra før.

Dispensasjonsvurdering i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2:

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon, må hensynene bak bestemmelsene det skal dispenseres fra, ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å gi dispensasjon være vesentlig større enn ulempene. «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden».

Når det gjelder arealformålet i kommuneplanens arealdel, LNFR, vil etablering av et naust her ikke sette til side hensynet til landbruksdrift her, i alle fall ikke i vesentlig grad.

En eventuell ulempe vil knytte seg til at et vedtak om dispensasjon her kan skape eller være med og skape presedens i lignende saker. Rådmannen mener at det ikke skapes noen presedens (at det ikke blir lettere å legge «lista» for å gi dispensasjon lavere) dersom det gis dispensasjon her (på Storfosna), for bygging av naust ved egen fritidsbolig, der det er naust fra før, og det muligens kan gis tillatelse til bygging av naust 2 km unna. Videre mener rådmannen at det vil være en fordel med litt spredt bygging av naust der folk holder til, noe som fører til bedre bolyst og livskvalitet, og mindre bilkjøring.

Dersom det gis dispensasjon, vil rådmannen behandle søknad om tiltak. Høydeplasseringen på bygget vil da bli vurdert.

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsplan
- 3 Tegninger
- 4 Uttalelse fra Fylkeskommunen
- 5 Uttalelse fra Fylkesmannen