



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/26	Planutvalget	02.06.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING OG OPPFØRING AV NYTT NAUST - 76/6

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune gir dispensasjon fra byggegrense mot sjø vedtatt i kommuneplanens arealdel 2019-2031 for Bjugn kommune for riving og oppføring av nytt naust på eiendommen gnr. 76 bnr. 6. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak bestemmelsen mot sjø ikke settes vesentlig til side og at fordelene er større enn ulempene etter en totalvurdering.

Sakens bakgrunn og innhold

Søknaden gjelder riving av eksisterende naust med BYA 50,4 m² og oppføring av nytt naust på 59,2 m² BYA og beregnet BRA på 58,8 m² på eiendommen gnr. 76 bnr. 6. Opprinnelig plassering av naust skal beholdes, naustet skal forlenges på baksiden og bygget kommer ikke nærmere sjøen enn opprinnelig naust. Tiltaket skal oppføres med saltak, takvinkel 40°. Naustet har 2,5 m gesimshøyde og 5,52 m mønehøyde.

Planstatus

Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert. Tomta er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel 2019-2033 for Bjugn kommune (KPA). Tiltaket anses som tjenende erstatningsbygg på eksisterende gårdsbruk eiendom, og dermed kreves det ikke dispensasjon fra arealformålet.

Tiltaket er plassert 3 m fra sjø. Det er i strid med vedtatt byggegrense mot sjø, byggegrense fremkommer av plankartet i KPA.

Tiltaket kan ikke godkjennes uten planarbeid eller dispensasjon. Dispensasjon er omsøkt.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

I søknad om dispensasjon argumenterer tiltakshaver for at eksisterende naust ligger på værutsatt plass og ble ødelagt under krevende værforholdene. Samtidig, kan gjenoppbygging av naust bidra til mer effektiv utnyttelse av område.

Høring:

Saken ble sendt på høring til uttalelse hos Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune 27.03.2020.

- Fylkeskommunen har vurdert søknaden og mener at «kommunen kan på selvstendig grunnlag behandle saken uten å foreta høring». Fylkeskommunen har så langt ikke vesentlige merknader til tiltaket.
- Fylkesmannen i Trøndelag har flere merknader til omsøkt dispensasjon. Fylkesmannen påpeker «at der t er ikke tradisjon for vindu på naust, og bygninger med flere vindu ... gir inntrykk av å være fritidsbolig heller enn naust».

Det ble gitt faglige råd at det ikke blir gitt dispensasjon til å bygge større naust enn eksisterende, og at det bør stilles vilkår om antall vindu og størrelse på og plassering av disse, samt at naustet ikke skal innredes for varig opphold.

Administrasjonens vurdering

Naustet skal oppføres i tradisjonell utforming og utvides med 7,4 m² for tilpasning til dagens bruk. Det nye naustet blir i hovedsak identisk med det gamle, men med fire små vinduer mot øst, nord og sør. Vinduer skal sikre naturlig belysning i naustet som ikke har innlagt strøm.

Ifølge *Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen i Bjugn kommune*, skal naustet brukes for oppbevaring av båter. Det skal ikke innredes for varig opphold og vanligvis har ikke rominndeling. Lengden av naustet kan varieres mellom ca. 7-13 meter og bredde ca. 5-7,5 meter. Naustet kan oppføres med få eller ingen vinduer.

Ifølge søknaden, skal naustet ha en etasje og skal brukes til oppbevaring av båt. Endringer i opprinnelig utforming er så lite at de skal ikke medføre store ulemper. Administrasjonen anser utvidelse av naust og etablering av vinduer som hensiktsmessig

Dispensasjonsvurdering

Plan- og bygningslovens § 19-2:

I vurderingen av om dispensasjon skal gis må kommunen ta stilling til om hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller om lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Statlige og regionale rammer og mål skal tillegges vekt, og det bør ikke gis dispensasjon når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonen.

Forbud mot tiltak i strandsona

Av KPA §5 fremkommer det at i 100-metersbeltet fra strandlinjen er det forbudt med byggetiltak dersom annet ikke er vedtatt i reguleringsplan eller KPA. Konkret byggegrense er vedtatt i KPA, denne er identisk med pbl. §1-8, dvs. den er plassert 100-meter fra strandlinja. Hensikten bak byggegrense mot sjø er å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser langs sjøen.

Gjenoppbygging av naustet skal gjøre område mer attraktiv og tilgjengelig både for tiltakshaver og turister.

Naustet blir ikke plassert nærmere sjøen enn eksisterende bygning. Allmenne friluftsinnteresser blir ikke negativt berørt av tiltaket og av den grunn vurderer administrasjonen at hensikten bak bestemmelsen mot sjø ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon for oppføring av nytt naust er klart større enn ulempene.

Naturmangfoldloven:

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det er ikke registrert viktige naturtyper i Miljødirektoratets Naturbasen som blir vesentlig negativt berørt. Kunnskapsgrunnlaget anses å være god.

Samlet vurdering

En totalvurdering tilsier at hensikten bak arealformålet i kommuneplanen for Bjugn kommune og byggeforbud i strandsone ikke settes vesentlig til side. Fordelene med dispensasjon er vurdert til å være større enn ulempene en dispensasjon vil gi. Det må imidlertid settes vilkår om at naustet ikke skal innredes til beboelse.

Vedlegg

- 1 Søknadsbrev
- 2 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- 3 Teikningar gamalt naust
- 4 Snitt naust gamalt og nytt
- 5 Teikningar nytt naust
- 6 Ny situasjonsplan naust
- 7 Anmodning om høringsuttalelse - redegjørelse for behandling av søknader om tiltak i 100-metersbeltet