



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/47	Planutvalget	25.08.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING AV NAUST OG OPPFØRING AV NYTT - 33/34

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune ved Planutvalg avslår søknaden om dispensasjon fra arealformål LNFR og 100-metersbeltet langs sjøen for riving av gammelt naust og oppføring av nytt på eiendommen gnr. 33 bnr. 34.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.

Sakens bakgrunn og innhold

Saken gjelder søknad om dispensasjon for riving av gammelt naust, *bygningsnr. 183581872* med 32,5 m² BYA og oppføring av nytt naust med 83,6 m² BYA på eiendommen gnr. 33 bnr. 34.

Eksisterende naust har gesimshøyde 2,8 meter og mønehøyde 4 meter. Omsøkt naust skal oppføres i en etasje med gesimshøyde 3 meter og mønehøyde 7 meter. Gammelt naust plassert ca. 7 meter fra sjø (ved flo) og nytt naustet skal plasseres ca. 3,6 meter fra sjø (ved flo). Takvinkel blir 45°.

Tiltakshaver ønsker å snu mønet slik at bygget blir plassert som tradisjonelt naust.

Planstatus

Naustparsellen er en teig av eiendommen gnr. 33 bnr. 34 og har et beregnet areal 372,9 m².

Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert. Arealet er i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 satt av til arealformål LNFR.

Tiltaket ønskes plassert innenfor 100-metersbeltet langs sjøen og kan ikke tillates uten dispensasjon. Dispensasjon er omsøkt.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Eksisterende naust ble oppført i 1947. Søknaden om dispensasjon begrunnes med behov for større areal som skal tilpasse dagens bruk: oppbevaring av moderne båt, eventuelt campingvogn eller en bil.

Søknaden vedlagt bilder av eksisterende naust som viser skader og slitasje knyttet til værforhold og alder.

Høring:

Saken ble sendt på høring til uttalelse hos Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag den 15.07.2020.

- Fylkesmannen i Trøndelag har flere merknader til omsøkt dispensasjon og fraråder at det gis dispensasjon for riving og etablering av naust som omsøkt:

«Selv om stranden i dag kanskje er lite brukt til rekreasjon, har den kvaliteter som gjør den egnet til slik bruk. I fjæresonen utenfor stranda er naturtypen Bløtbunnsområder i strandsonen registrert ...

Det omsøkte byggets funksjon vil være mer lagerhus enn et naust og det bemerkes i denne sammenheng at moderne båter vinterlagres som regel på båthenger. Tradisjonelt er et naust er et bygg for oppbevaring av fiskeutstyr og hvor det er mulig å dra inn en båt for lagring.

Bygning av et såpass stort naust/lagerbygg i strandsonen vil skape stor presedens for senere søknader.»

Fylkesmannen har også varslet at de vil vurdere å påklage vedtaket dersom kommunen likevel innvilger dispensasjonen som omsøkt.

- Trøndelag fylkeskommune har merknader til omsøkt naust og ikke innstiller på dispensasjonen som er søkt. Dette begrunnes med størrelsen på det nye naustet:

«Bygningsmassen vil være betydelig større og mer iøynefallende i landskapet enn det opprinnelige naustet. Dersom dispensasjon innvilges forutsetter Fylkeskommunen at naustet får en tradisjonell utforming, at det ikke innredes til bolig/fritidsmål, og at det ikke gjerdes inn eller på annen måte er til hinder for almen ferdsel i strandsonen.

... Eventuelt, kan vilkår for dispensasjon settes med begrensninger for størrelse på naustet og krav om bygningsmaterialet slik at naustet glir inn med landskapet.»

I henhold til pbl. § 19-2 bør kommunen ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når direkte berørte statlige eller regionale myndigheter har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, slik de tydelig har gjort i dette tilfellet. Den nevnte bestemmelsen er ikke en selvstendig avslagshjemmel, men er et betydelig moment i vurderingen av om det bør gis dispensasjon.

Administrasjonens vurdering

Omsøkt tiltak har bebygd areal større enn 70 m² og derfor skal dekkes med ansvarsrett. Søknaden er ikke vedlagt samsvarserklæring. Dette er ikke til hinder for behandling av dispensasjonssøknad.

Ifølge Retningslinjer og byggetiltak og bruksendring i kystsonen i Bjugn kommune, skal naustet brukes for oppbevaring av båter. Det skal ikke brukes til varig opphold og vanligvis har ikke rominndeling. Bygning skal oppføres i en etasje med saltak, takvinkel mellom 27-34 grader. Oppbevaring av campingvogn/bobil er dermed ikke i tråd med byggets formål og dets funksjon.

Dispensasjonsvurdering

Ingen har krav på dispensasjon. Dette er opp til kommunens frie skjønn, forutsatt at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må en dispensasjon har klart større fordeler enn ulemper 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.

Kommuneplanens arealdel for Bugn 2019-2031 §5 i bestemmelser fastsetter byggegrense i LNFR område som er identisk med pbl. §1-8 2. ledd. Hensikten bak 100-metersbeltet langs sjøen er å ivareta hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, ferdsel og andre allmenne interesser jf. pbl. §1-8 1. ledd. Allmennhetens frie ferdsel langs sjøen er særlig tillagt stor vekt. Dersom tiltaket kan oppfattes som privatisering av området, kan dette medføre at allmenhetens ferdsel blir begrenset selv om det ikke settes opp noen fysiske sperringer.

Samtidig kan naturinteresser bli berørt av tiltaket, dette er ikke utredet i søknaden, og er vanskelig å få oversikt over.

I utgangspunktet er det ofte kurant å tillate gjenoppbygging av naust etter skade der hvor nytt naust plasseres på samme sted som opprinnelig og skal oppføres i tradisjonell utforming og lignede størrelse. De siste årene har planutvalget tillat flere slike riving og gjenoppbygging av naust. Dette omsøkt naustet blir imidlertid urimelig stort og høyt i forhold til det opprinnelige bygget og generelle prinsippene for byggets tradisjonelle utforming. Slik avvikende utforming vil fort oppfattes som privatisering av område og skal virke dominerende i terreng. Beskrevet bruk av naustet også viser at naustet er tiltenkt bruk som lagerbygning fremfor tradisjonell bruk som naust.

Det foreligger også klare negative uttalelser fra statlige og regionale myndigheter og administrasjonen er enige i de vurderingene fylkesmannen og fylkeskommunen gjør.

Administrasjonen mener i denne saken at hensikten bak byggegrensen blir satt vesentlig til side når nytt naust blir mye større og skal plasseres nærmere sjøen enn det opprinnelige naustet. Av den grunn bør dispensasjonssøknaden avslås.

Vurdering av naturmangfoldloven:

Ved alle dispensasjonssøknader skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, vurderes. Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort som blir påvirket der hvor naustet skal plasseres. Kunnskapsgrunnlaget anses å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 er vurdert til ikke å ligge til hinder for at dispensasjon kan gis.

Samlet vurdering

Riving av gammelt naust og oppføring av nytt naust med samme form og fasong og på samme sted som det gamle kan ofte tillates.

Størrelse, høyde og plassering av omsøkte naustet i denne saken er likevel av en slik art at søknaden bør avslås.

Vedlegg

- 1 Fylkesmannen fraråder dispensasjon for riving og oppføring av nytt naust - 33/34
- 2 Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for riving av naust og oppføring av nytt - 33/34
- 3 Bilder
- 4 Situasjonsskart
- 5 Skisse nytt naust
- 6 Søknad om dispensasjon

Behandling:

Leder for planutvalget melder seg inhabil i saken.

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt med 5 stemmer.

Vedtak:

Ørland kommune ved Planutvalg avslår søknaden om dispensasjon fra arealformål LNFR og 100-metersbeltet langs sjøen for riving av gammelt naust og oppføring av nytt på eiendommen gnr. 33 bnr. 34.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.