

Saksframlegg

Sakshandsamar: Markus Mohn Werner
Arkivsaksnr.: 18/2541-12

Arkiv: MTR 65/1 og 67/15

Klage på avslag av søknad om dispensasjon på gbnr 65/1 og 67/15

* Tilråding:

Forvaltningsutvalet tek klagen til følgje og gjev dispensasjon frå arealdel til kommuneplanen og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av garasje på eitt plan med BYA 70 m² og BRA 62,2 m², då dette ikkje set omsynet bak føremålet vesentleg til sides og fordelane er klårt større enn ulempe.

Forvaltningsutvalet tek ikkje klagen til følgje og gjev ikkje dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdel til kommuneplanen for attreising av bustad på g/bnr. 65/1, då dette vil setje omsynet bak føremålet vesentleg til sides.

Begge vedtak er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Vedlegg:

1. Klage på vedtak
2. Melding om vedtak – Avslag på søknad om dispensasjon
3. Oversendingsbrev til Fylkesmannen
4. Søknad om dispensasjon
5. Situasjonsskart
6. Notat frå landbrukssjef

Saksutgreiing:

Bakgrunn:

BE-Con AS har på vegne av av Magnar Munch-Tufte søkt om dispensasjon (vedlegg 4) frå to tilhøve i arealdel til kommuneplanen, samt plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Det er søkt om dispensasjon for å føre opp ei garasje på g/bnr. 67/15 og attreising av bustad på g/bnr. 65/1.

Gjennom delegert handsaming vart det den 18.12.2018 gjeve avslag på begge dispensasjonane (vedlegg 2). I brev dagsett 07.01.19 klager søkjar på begge avslaga med følgjande grunngjeving (heile klagen går fram av vedlegg 1):

Garasje på g/bnr. 67/15

Søkjar syner til at storleiken (BYA og BRA) til tiltaket er i samsvar med SAK10, §3-1, pkt. b, som fastset mindre søknadsppliktige tiltak som kan forestås av tiltakshavar. Vidare er garasjen i samsvar med BRA som kommuneplanen opnar for. Garasjen skal nyttast til oppbevaring og beskyttelse av bil, sykklar, sportsutstyr, m.m. Søkjar argumenterer med at den praktiske bruken av ein garasje vil vere betra med alt areal på bakkeplan, i tillegg vil høgda på garasjen verte redusert når det ikkje vert lagt opp til måleverdig loftsareal. Søkjar kan ikkje sjå at det ligg føre nokre ulemper ved å gje slik dispensasjon.

Bustad på g/bnr. 65/1

Innleiande opplyser søker at bustaden ikkje skal oppførast på jorddekt fastmark. Vidare meiner søker at kommunen ikkje har lagt til grunn rett lovbruk for § 3-1, a) i arealdel til kommuneplanen, då oppstillinga her ikkje må forståast som einaste alternativ for dispensasjon. Ein må vurdere § 19-2 i plan- og bygningslova i heilskap. Søkar meiner at kommunen må leggje vekt på at dette er attreisning av ein tidlegare bustad og at det aktuelle arealet ikkje er dyrkbar mark. Søkar kan ikkje sjå nokre ulemper ved dette tiltaket.

Vurdering:

Garasje på g/bnr. 67/15

Bakgrunnen for avslag på større grunnflate (BYA) enn det kommuneplanen opnar for var at søker etter vår vurdering ikkje hadde gjeve ein fullstendig og god argumentasjon av kvifor dette ikkje tilsidesett omsynet bak føresegna i arealdel til kommuneplanen. Det ligg ikkje til vårt handsamingsmynde å skulle finne argument for ein dispensasjon. Med bakgrunn i klagen vurderer vi at søker no har synleggjort at eit tiltak med grunnflate og bruksareal inntil 70 m² er i tråd med det som er definert å vere «mindre tiltak» i gjeldande lovverk. Tiltaket vil ikkje sette til side omsynet bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå. Vi ser ikkje at tiltaket vil ha vesentlege ulemper, fordelane ved å gje dispensasjon ligg berre til tiltakshavar. Samla vurderer rådmannen å kunne ta klagen til følgje og gje dispensasjon frå § 3-1 b) spreidd bustadbygging, pkt. 5 i arealdelen, for ein garasje på eitt plan med BYA 70 m² og BRA 62,2 m².

Bustad på g/bnr. 65/1

Frå [lovkommentar til plandelen av plan- og bygningslova](#) heiter det innleiande i kapittel 11, § 11-7 at:

Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNF(R)-områder) omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv.

Søkar har ikkje, i korkje søknad eller klage, synleggjort at oppføring av eit bustadhus nr. 2 på eigedommen er naudsynt for landbruksdrifta og/eller gardstilknytt næringsverksemd. Det er lite truleg at ei oppføring av bustad på ei tidlegare bustadtomt vil leggje føringar for landbruksdrifta, men det vil heller ikkje vere eit tiltak som er naudsynt basert på garden sine ressursar. Dette er ein viktig skilnad og vil setje presedens for korleis kommunen ønskjer å handsame også framtidige dispensasjonssaker for LNF-føremål.

Gjennom kommuneplanen har kommunen lagt til rette for at det i delar av kommunen kan opnast for tiltak som ikkje er basert på garden sine ressursar. Desse areala er avsett til LNF-areal for spreidd bustadbygging, fritidsbusetnad eller næring. Dersom kommunen gjev slike dispensasjonar også for reint LNF-føremål vil dette vanskeleggjere bruken av arealdelen som eit konsekvent styringsverktøy for framtidige saker.

Vi vurderer at søker ikkje har lagt fram nye moment i saka som syner at dette tiltaket ikkje vil tilsidesette omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå. Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er slik ikkje oppfylt og det er slik heller ikkje relevant å gå vidare for å vurdere fordelar og ulemper ved tiltaket. Rådmannen tilrår at klagen ikkje vert teke til følgje.

Sogndal, 30.01.2018

Jostein Aanestad
rådmann