



Tysvær kommune
Postboks 94
5575 Aksdal

Kontakt saksbehandlar

Ida Eline Skålnes, 51568807

Uttale - søknad 20/32 dispensasjon kommuneplan nybygg fritidsbolig Tysværvågvegen 185, Tysvær kommune

Vi viser til oversending frå kommunen av 08.12.2020

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande fritidsbustad, anneks og naust for oppføring av ny fritidsbustad og nytt naust. Tiltaket kjem i konflikt med LNF-føremålet i kommuneplan og det generelle byggeforbodet innanfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Saka må derfor handsamast som ein dispensasjon.

Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i føremålsføresegna i lova, ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon, etter ei samla vurdering, vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

Fritidsbustaden

Statsforvaltaren har i utgangspunktet ingen særskilte merknader til at det vurderast å gi dispensasjon til riving og oppføring av ny fritidsbustad, så lenge storleik og utforming er i tråd med føringane i kommuneplanens føresegn. Me saknar likevel ei grunngjeving frå tiltakshavar for kvifor det er naudsynt å rive eksisterande bygg, for så å erstatte med eit større bygg.

Naust

Også her saknar me ei grunngjeving av kvifor det er naudsynt å rive eksisterande naust for å erstatte med nytt, større bygg. Vidare er me einige i kommunens skepsis til den arkitektoniske utforminga av tiltaket. Det er vanskeleg å få eit godt inntrykk av miljøet då det ikkje ligg ved bilete eller illustrasjonar på eksisterande bygg, men ut frå kartteneste og skildringa i søknaden går me ut i frå at eksisterande bygg og omliggande miljø er av ein meir tradisjonell utforming. Langs sjø og vassdrag skal det tas særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmente interesser, jf. plan- og bygningslovas § 1-8. Det er store landskap- og kulturmessige verdiar knytt til strandsona, og kommunen bør ha ein restriktiv haldning når det kjem til tiltak som i stor grad vil endre eksisterande landskapsbilete og auke privatiseringseffekten, spesielt for bygg som vil vere svært



synlege frå sjøen. I tillegg har naustet ei utforming som kan minne meir om ein fritidsbustad enn eit naust, noko som også aukar privatiseringseffekten.

Erstatningsomsynet gjer seg normalt gjeldande dersom bygningen som skal erstattast er av ein slik standard at den gjennom vedlikehald ville kunne bli ståande og brukast i lang tid. Då vil riving og oppføring av ny bygning normalt ikkje komme i ytterlegare konflikt med omsyna på staden i forhold til dagens situasjon. Saka manglar ei skildring av om erstatningsomsynet gjer seg gjeldande. Ut frå kartteneste kan det sjå ut som bygga vart oppført i 2002, men me kan ikkje sjå at dispensasjonssøknadane knytt til etableringa blei sendt til oss for uttale i då. Slik me ser det vil ikkje erstatningsomsynet gjer seg gjeldande med styrke i denne saka med mindre bygningane er lovleg etablert. Kommunen og tiltakshaver må derfor forsøke å klargjere dette før det eventuelt blir vurdert å gi dispensasjon. Dette er også viktig for å avgrense uheldig presedens.

Konklusjon

Statsforvalteren vil på dette grunnlag **rå i frå** søknaden slik saka no ligg føre. Det er usikkert om erstatningsomsynet gjer seg gjeldande og me vurderarar at utforminga på naustet i stor grad vil endre landskapsbilete og auke privatiseringseffekten.

Med helsing

Tina Eltervåg
rådgivar

Ida Eline Skålnes
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger