

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-494/48, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 25.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
084/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Godkjent dispensasjon for kai, bod og altan - GBNR 494/48 Bognøy

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Alver kommune godkjenner dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen og forbod mot tiltak i strandsona.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland, Bergen og omland farvannsforvaltning IKS og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Politisk behandling

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet godkjenner dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland, Bergen og omland farvannsforvaltning IKS og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Saksopplysningar

Tiltak: kai, anneks/bod, og terrasse

Byggjestad: Gbnr: 494/48

Tiltakshavar: Jan Ove Aarset

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for oppføring av ny altan på 16 m², bod på 14 m², og kai, 12 m lang med varierende breidde. Kaien treng dispensasjon frå føremål fiske i sjø. Bod og kai vart etablert ca 1995. Sjøvegen er einaste tilkomst på den veglause øya Bogno. Bod og hytte ligg 40 – 50 m frå sjøen.

Vi viser til søknad mottatt 24.02.2021 og supplert 24.03.2021

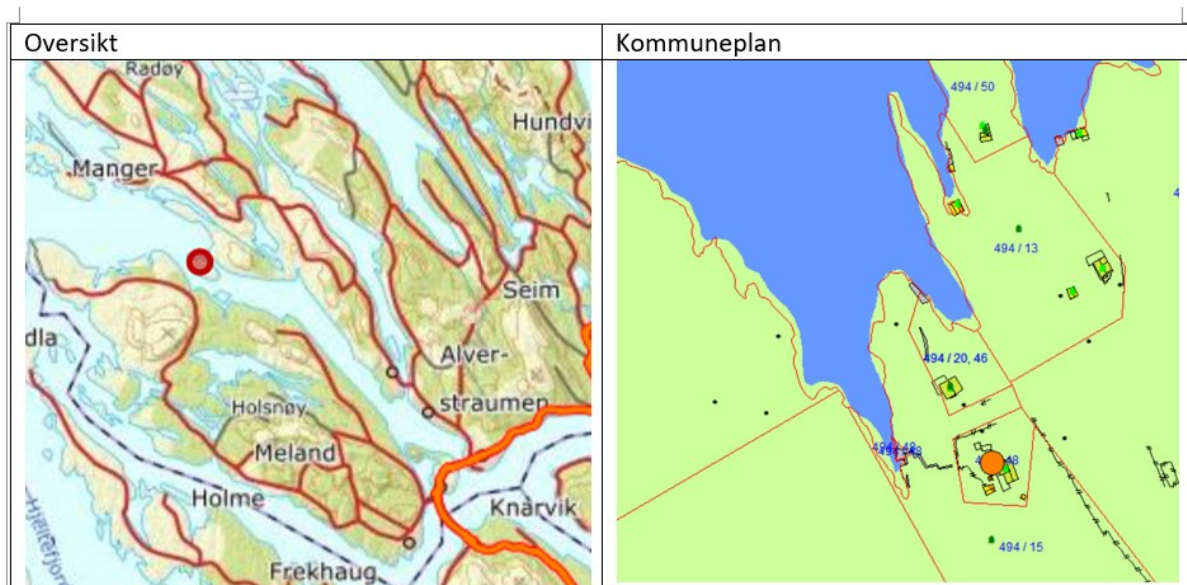
Planstatus

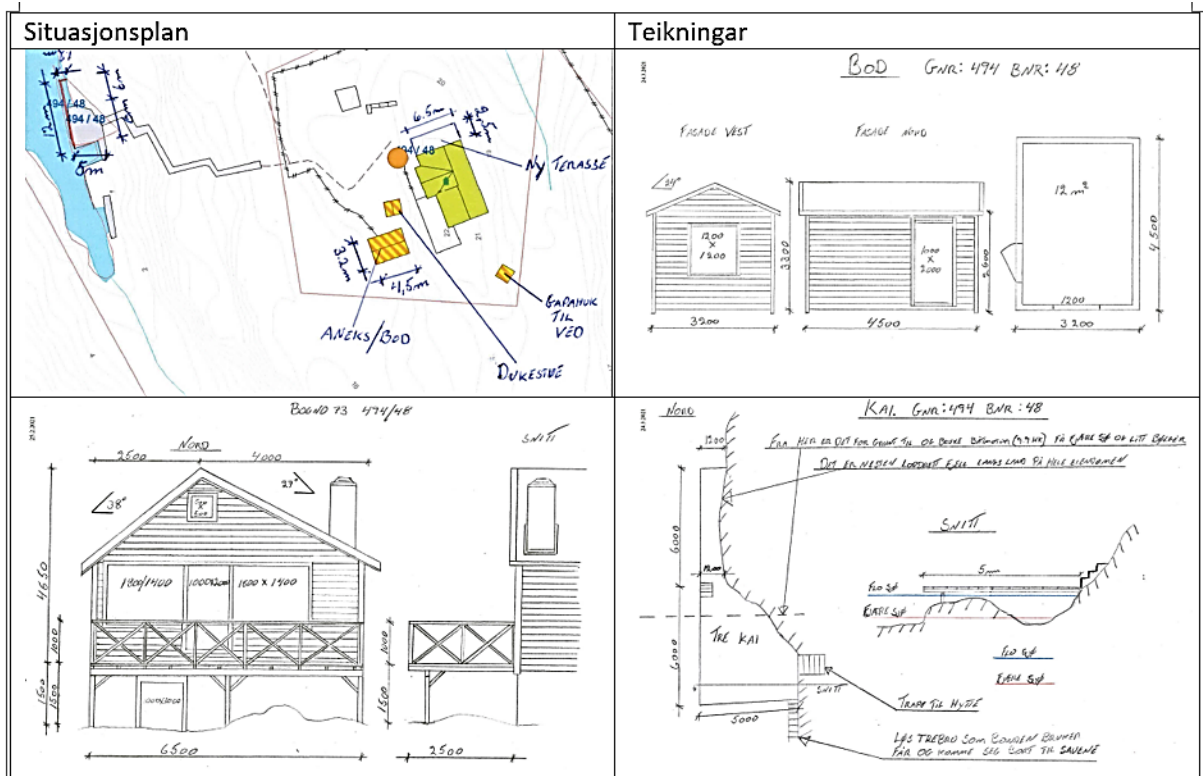
Eigedomen ligg i uregulert område i LNF i kommunedelplanen *Radøy Kommuneplan delrevisjon 2018*. Arealføremålet i sjø er Buk og vern av sjø - Fiske.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kart/Teikningar





Dispensasjonssøknaden

Kaien strekker seg i hele lengden mot sjø. (Se målsetting på Kart)
 Det er for grunt til og dra inn båten på innerste del av kaien på fjære sjø. Da det er er ganske store
 bølger fra nordavinden og større og mindre båter som går gjennom Boga strømmen.
 Dette på grunn av at viken har en trakt form og det er høye fjell på begge sider av viken. Så bølgene
 bygger seg opp.
 Innerste delen av kaien må brukes til og komme seg opp til hytten. Det er eneste mulighet og det er
 der vi har veirett.

Søknad om dispensasjon av anneks/bod

Anneks/bod ble oppført i samme tidsperiode som kai. (ca 1995) I muntlig samråd med Radøy
 kommune og min far Oddvar Aarset. (Se målsetting på kart)
 Radøy kommune mente at anneks/bod var så lite at han ikke trengte og søke på denne.
 Dette begrunnet de med at han kunne også bruke det til oppbevaring av båtmotorer og fiskeredskap.
 Vist det var bruk for dette. Radøy kommune mente også at oppsetting av nøst ville bli et stort
 inngrep i naturen. Og at dette var den beste løsningen. (se vedlegg Bygningsrådet)

Søknad om terrasse

Søker herved om og få sette opp en terrasse på nordsiden av hytten. Så vi kan få benytte oss av
 terrasseder som er blitt brukt som rømningsvei. (Se målsetting på kart)
 Terrassen vil ligge fra ca 0,5m til maks 1,5m over bakkenivå. (Kupert terreng)

Søknad om dispensasjon av kai ferdigstilt ca 1995
(Se Vedlegg Bygningsrådet i Radøy kommune)

Denne kaien er den eneste muligheten vi har til og komme oss i land og på hytten.
Kaien er bygget i tre. strekker seg i hele lengden mot sjø. (Se målsetting på Kart / Tegning)
Det er flere som bruker kaien til og komme seg i land.

- Sauebonde, Olav Andre Soltveit Gnr. 494 Bnr. 2 Bruker kaien ofte i forbindelse med Sauene han har på øyen Og til diverse ting som vedlikehold av utmark og vedhogst.
- Jarleif Amundsen Gnr.494 Bnr.15,20,46 Bruker kaien når det ikke er mulig og komme seg i land på sin egen kai på grunn av været.
- Det er også mange som bruker kaien når de skall gå på tur på denne siden av øyen.
- Brannvesenet har en gang brukt kaien da det brant på andre siden av øyen.

Det er for grunt til og dra inn båten på innerste del av kaien på fjære sjø. Da det er ganske store bølger fra nordavinden og større og mindre båter som går gjennom Boga strømmen.
Dette på grunn av at viken har en trakt form og det er høye fjell på begge sider av viken. Så bølgene bygger seg opp.
Innerste delen av kaien må brukes til og komme seg opp til hytten. Det er eneste mulighet og det er der vi har veirett.

Søknad om dispensasjon av bod.

Bod ble oppført i samme tidsperiode som kai. (ca 1995) I muntlig samråd med Radøy kommune og min far Oddvar Aarset. (Se målsetting på kart)
Boden blir ikke brukt til overnatting.
Radøy kommune mente at boden var så liten at han ikke trengte og søke på denne.
Dette begrunnet de med at han kunne bruke det til oppbevaring av båtmotorer og fiskeredskap osv.
Vist det var bruk for dette. Radøy kommune mente også at oppsetting av nøst ville bli et stort inngrep i naturen. Og at dette var den beste løsningen. (se vedlegg Bygningsrådet)

Søknad om terrasse

Søker herved om og få sette opp en terrasse på nordsiden av hytten. Så vi kan få benytte oss av terrassedør som er blitt brukt som rømningsvei. (Se målsetting på kart)
Terrassen vil ligge fra ca 0,5m til maks 1,5m over bakkenivå. (Kupert terreng)

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Bergen og omland farvannsforvaltning IKS og Vestland fylkeskommune

Statsforvaltaren i Vestland har komme med uttale

Slik vi forstår saka er kai og bod allereie oppført utan løyve. Ulovlege tiltak skal vurderast som om dei ikkje allereie var utført.

I denne saka vert det søkt om kai for tilkomst hytte som ligg på ei veglaus øy. Vi ser at det er behov for trygg tilkomst til fritidsbustaden, og kommunen kan legge vekt på dette i si vurdering. Det er også naudsynt å vurdere om ein bør legge opp til felleslysningar i slike område. Om fellesløyningar ikkje er eit alternativ, må tilkomsten ikkje vere meir omfattande enn naudsynt og løysinga må i minst mogleg grad vere i konflikt med strandsoneomsyna.

Kommunen må vurdere om boden og terrassen vil auke privatiseringa av hyttetomta og om det vil ha negativt verknad for landskapet.

Bergen og omland farvannsforvaltning IKS

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til etablering av kai, anneks/bod og altan. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene som berører sjø vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven.

Vestland fylkeskommune har ikkje komme med uttale i denne saka

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv.

Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsyna bak Bruk og vern av sjø – fiske er å avgrensa aktivitetar og tiltak som kan forstyrre eller hinda fiske.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjelde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Tiltaket er ei relativt små byggetiltak på og i tilknytning til eigedom som er bygd med fritidsbustad og vil såleis ikkje endra bruken av arealet.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremål i plan og bak strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av godkjent dispensasjon.

Fordelar:

- Tiltaket har liten påverknad på naboeigedommar og naturmiljøet
- Kaien er einaste tilkomst for eigdommen og har fleire brukarar

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med arealføremålet i plan
- Tiltaket er i strid med byggeforbodet i strandsona og arealføremål
- Dispensasjonar kan skapa presedens

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at tiltaket er

- eit lite tilbygg til eksisterande hytte som ikkje vil føra til auka privatisering av strandsona eller forringing av landskapet.
- eit lite uthus i direkte tilknytning og nærleik til hytta
- ein kai som er nødvendig for trygg tilkomst til eigdommen

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremåla og byggeforbodet i strandsona er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
4. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
5. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
6. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
7. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
8. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

25.02.2021	Søknad om dispensasjon og løyve til bygging av terrasse - gbnr 494/48 Bognøy	1517597
25.02.2021	Situasjonskart	1517598
25.02.2021	Nabovarsel	1517599
25.02.2021	Teikning	1517600
24.03.2021	Tilleggsopplysningar - søknad om dispensasjon og terrasse - gbnr 494/48 Bognøy	1533396
24.03.2021	Teikning bod	1533459
24.03.2021	Teikning kai	1533398