

Søknad om dispensasjon fra arealformål i "Detaljreguleringsplan Buholmen" for etablering av en permanent bilvei på gnr. 157 bnr. 6 i Austrheim kommune

I forbindelse med etablering av naust, kai og flytebrygge på gnr. 157 bnr. 6, er det nå ønskelig å etablere en permanent bilvei på den aktuelle tomten. Omsøkt bilvei strekker seg over et område som er regulert til "Naturområde - grønnstruktur" og "Uthus/naust/badehus" i den gjeldende reguleringsplanen, og er følgelig betinget av dispensasjon fra disse arealformålene.

Det følger av pbl. § 19-2 at dispensasjon kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, samtidig som fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Hensynene bak bestemmelsen:

Hovedhensynet bak arealformålet "Naturområde – grønnstruktur" er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, samt bevare landskapshensyn. Uheldig omdisponering eller fragmentering av grøntstruktur skal unngås.

Det påpekes at det i dette tilfellet dreier seg om et meget lite grøntareal som blir berørt av omsøkt bilvei og at tiltaket ikke vil gi vesentlige negative konsekvenser for ferdsels- og friluftsinnteresser. Det påpekes i tillegg at det er nødvendig med en permanent vei for å kunne transportere nødvendig utstyr til og fra naustet. Vi kan derfor ikke se at hensynene bak bestemmelsen vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge en dispensasjon i dette tilfellet.

Hensikten med arealformålet "Uthus/naust/badehus" er å sikre at områdene nærmest sjølinjen blir brukt til bygging av uthus, naust og badehus. Det bemerkes at det allerede er gitt tillatelse til å bygge naust på den aktuelle tomten, og at det omsøkte tiltaket ikke vil komme i konflikt med naustet. Vi kan derfor ikke se at hensynene bak bestemmelsen vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge en dispensasjon i dette tilfellet.

Vurdering av fordelene ved dispensasjon opp mot ulempene:

Ulemper:

- En innvilgelse kan medføre at slike avgjørelser danner et mønster for senere avgjørelser innenfor samme planområde

Fordeler:

- Tilgjengelighet for vedlikehold: En bilvei gir enkel tilgang til naustet for vedlikeholdsarbeid. Det kan være behov for å utføre reparasjoner, male eller utføre annet vedlikehold på båter og utstyr. En god tilgjengelighet med bil gjør det mer praktisk å utføre disse oppgavene.
- Transport av utstyr: En bilvei gjør det mye enklere å transportere nødvendig utstyr til og fra naustet. Dette kan omfatte båter, kajaker, fiskeutstyr, dykkerutstyr og annet utstyr som er nødvendig for vannaktiviteter. En bilvei sikrer enkel tilgang og forenkler lasting og lossing av utstyret.
- Tiltaket gir ingen naboulempere
- For tiltakshaver vil det være en betydelig fordel med omsøkte dispensasjon, da dette gir dem mulighet til å utnytte egne eiendom på en hensiktsmessig måte
- Tiltaket gir ikke vesentlige negative konsekvenser for trafikk, støy, kulturminner, avrenningslinjer og flomveier.
- Omsøkt tiltak kommer ikke i konflikt med naturmangfoldloven

På bakgrunn av ovennevnte momenter mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen,
Ing. Asbjørn Danielsen AS
Aram Dada