

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
083/14	Plan- og miljøutvalet	PS	18.06.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Siril Therese Sylta	14/630

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bryggje - gbnr 111/4 Skårnes

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for oppføring av brygge - gbnr 111/4 Skårnes

Søknad om dispensasjon fra LNF føremålet dat. 04.11.2013

Situasjonskart

Oversiktsfoto 2003 og 2009

Søknad om dispensasjon frå pbl § 1-8 datert 16.10.2013

Søknad om dispensasjon frå pbl § 1-8 datert 16.10.2013.pdf med vedlegg

Klage på vedtak i sak 08/14 - gbnr 111/4 Skårnes

Klage på vedtak i sak 0814 i Plan og Miljøutvalget 05.03.2014

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 05.03.2014 vert oppretthaldt, klagen vert ikkje tatt til følge.

Som grunngjeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Plan- og miljøutvalet - 083/14

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke mot 1 røyst (Ingrid Hindenes-H).

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 05.03.2014 vert oppretthaldt, klagen vert ikkje tatt til følge.

Som grunngjeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Saksopplysningar:
Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Saka gjeldt

Saka gjeldt søknad om dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanens arealdel og frå

byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 for legalisering av oppført brygge.

Bryggja er på omlag 43 m², ca. 0, 25 m av bryggja stikk ut i sjø. Bryggja er oppført i tre.

Eigedommen ligg innanfor området for kommunedelplan for Lindåsosane, og er såleis omfatta av kommuneplanens arealdel 2003-2014. Eigedommen ligg i LNF område, og krev såleis dispensasjon frå arealføremålet for å kunne godkjennast som omsøkt.

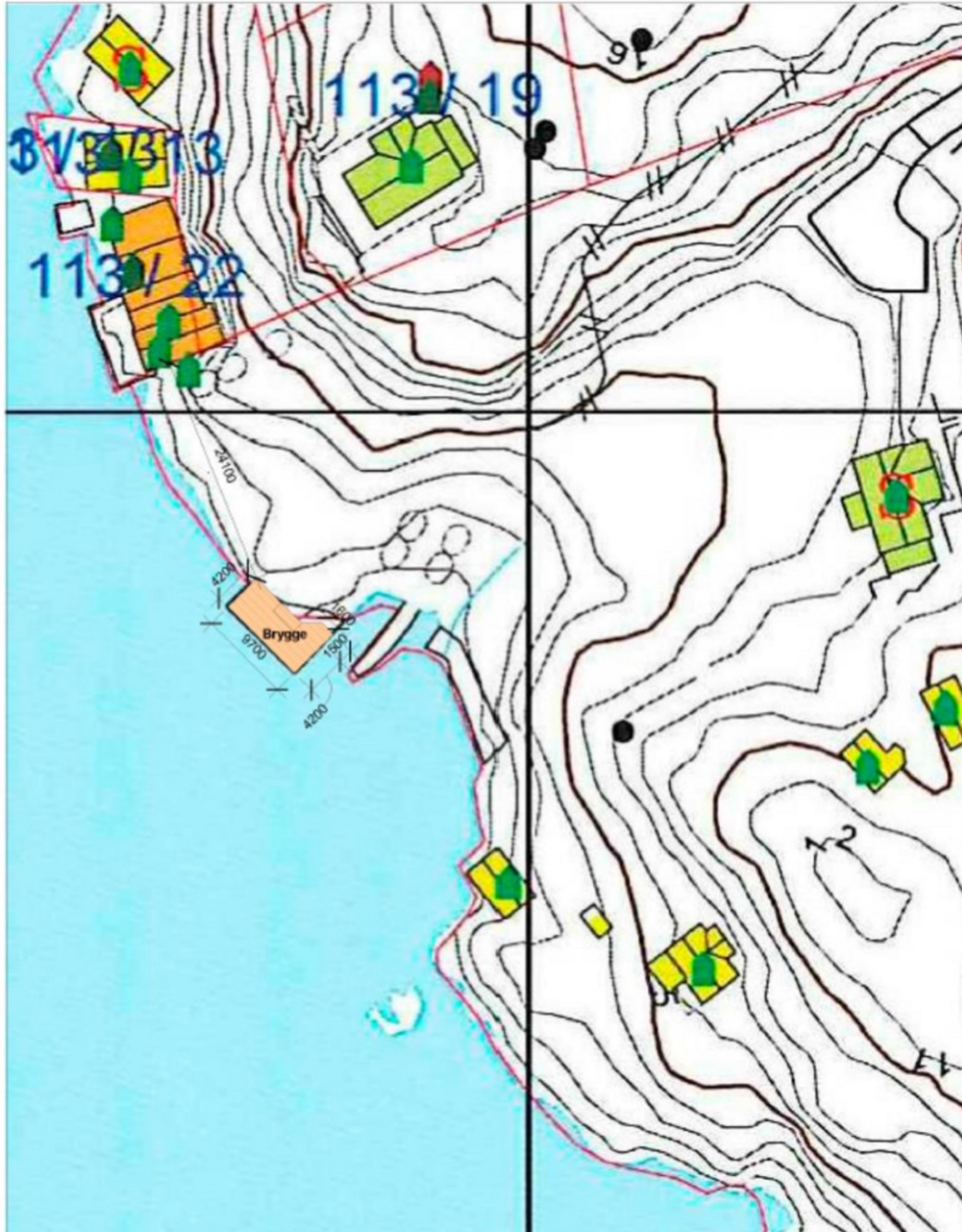
Søknaden vart sendt til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til uttale. Det er ikkje motteke uttale i saka.

Søknaden vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte 05.03.2014, der følgjande vedtak vart fatta:
Lindås kommune gjev avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens

arealdel og frå pbl. § 1-8 for oppføring/legalisering av brygge med heimel i § 11-6 og § 1-8, jf. § 19-2. Som grunngeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga

Vedtaket er klaga på av tiltakshavar i brev motteke 14.04.2014. Klagen gjeld i hovudsak spørsmål kring bruk av korrekt planmateriale, usemje kring tiltaket sin verknad som privatiserande og likskapsprinsippet.

Kart/foto:



**Arkitektkontoret
Børtveit & Carlsen A/S**

Kornberget 12 - P.b.12 - 5807 Alversund

prosjekt:	Brygge - Spjotøyvegen 104	mål:	1 : 500	dato:	15.10.13	tegnet av:	PJC
tittel:	Gurly & John Steinar Sandal	ansvarlig:	PJC	kontr.:	OCB	format:	A4
tegning:	Situasjonsplan	A1-03		oppdragsnummer:	tegningsnummer: revisjon:		



(2009)

Klage

I klagen er det mellom anna vist til:

«Vi viser til avslag på omsøkt tiltak som oppføring av brygge på gnr 111 bnr 4 Skårnes, 5955 Lindås, der og Plan og miljø og var på synfaring den 05.03.2014 i denne sak 08/14 i forkant av møtet til Plan og Miljø i kantina på Lindås Rådhus kl. 12:00 samme dag.

Ut fra saksinnstilling og Rådmann sitt forslag til vedtak som er slik;
Lindås kommune gjev avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel og frå pbl § 1-8 for oppføring/legalisering av brygge med heimel i § 11-6 og § 1-8, jf. § 19-2. Som grunngeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga

I saks utgreiinga vert det vist til at eigedomen ligg innanfor området for kommunedelplan for Lindåsosane, og er såleis omfatta av kommuneplanens arealdel 2006-2014, i ei anna sak der det nett har vore godkjenning i eit tiltak viser og Lindås kommune til at den søknaden skulle handsamast i høve til kommunedelplan 2003 som framleis gjeld i dette området.

Ved innsyn i de planane det her er referert til på heimesida til Lindås kommune via Braplan, viser plan av 2003 som Avvist/Utgått (utgått/erstatta) og den av 2006-2014 ligg som plan under arbeid (planforslag)

Er det då riktig å bruke slik dokumentasjon som referanse til saksbehandling?

(...)

Vår eigedom er omtala som fritidseiendom, det er rett at eiendommen i dag vert nytta som dette. Men eiendommen har hatt fast bosetning siden den kom i familiens eie, eiendommen har og vært utgangspunkt for båttransport til Lindås sjøsluser med mer. Så sjøen har alltid vært sentral for bosettingen opp i gjennom årene. Og det er slik vi og ønsker å bruke eiendommen, og det å kunne ha ett slikt sted og ikke kunne ferdes trygt til og fra sjøen er litt uforståelig i og med at eiendommen har over 200 meter

sjølinje og en kai med lengde på 9,7 meter som dere påstår medfører privatisering.

Vi kan dessverre ikke se dette som privatisering, det handler om sikker tilkomst til og fra sjøen og det å ha båten liggende trygt fortøyd. Det å komme seg trygt til og fra sjøen er vel en menneskerett?

(...)

Saken er slik, vannledning som ligger fra Vågseidvannet via Lindås osane til Sjurseth vannet hindrer oppankring i sundet. Skiltet som er plassert her sier klart fra om det, kan noen i Lindås kommune da fortelle oss hvordan vi skal sikre båtene våre her om vi kun skal få bruke glatte svaberg som tilkomst til og fra sjøen. Skal Lindås kommune straffe oppsitterne i området fordi de har avgitt sine retter til Lindås kommune for å sikre industrien?

Når dere legger frem at dette er ett urørt område som er prega av kystlinje og svaberg, har dere da glemt hvilke inngrep dere selv har gjort i området. Her stod det flotte grunnmurer fra kvernhus med kvernsteiner som dere brukte som fyllmasse på vannledningen.

Men at dere i tillegg skriver urørt og som oppsitter skjønner vi vel her at vi innerst i denne delen av Lindåsosane ikke skal få nytte våre eiendommer til egne formål, det er takken for alt dette området har gitt for å sikre arbeidsplasser, vannforsyninger med mer.

I den senere tid har vi avsatt fri grunn til Lindås kommune i fm. Vannledning til Skårnes og Spjøtøy og disse vannledningene går ut like nord for omsøk tiltak og det igjen setter begrensinger for oppankring av båter og kommunal komme er plassert på eiendommen. Kanskje vil dere selv ha bruk for kaien i fm. vedlikeholdsarbeide?

(...)

Noen i administrasjonen kjenner dette området bedre enn andre, vi kjenner til at Lindås kommune ved den gang teknisk etat ble kontaktet grunna mistanke om ulovlige tiltak både ved sjø og litt lengre inne på land i området. Men ingen av dere ville svare på vår mistanke, men svaret fikk vi i 2006 der en eiendom er ulovlig oppført i bakgrunn av befaringsrapport der alle tiltak utenom nøst og kai er omtale av Lindås kommune ved Plan og miljø som ulovlige oppførte tiltak med flere enn 10 tiltak. Hvorfor er ikke nøst og kai her med i den befaringa, det kan og se ut fra kart fra oppførte tiltak at deler ligger inne på vår eiendom. Men vi regner med at Lindås kommune følger opp og ivaretar oss også.

Vi som oppsitter skal ikke ty til ulovligheter for det, men vi må i det minste be om en rettferdig behandling og da har vi mange år på oss fordi vi nå er i 2014 og i den saken er det og pålagt rivning/fjerning av tiltak men ingen ting skjer. Dette var bare litt om RETTFERD.»

Det vert vist til fullstendig klageskriv som er vedlagt.

Vurdering

1. Plangrunnlag

I klagen er det vist til plangrunnlaget som vedtak datert 05.03.2014 vart handsama ut i frå. Det er i klagen stilt spørsmål til om det er nytta korrekt plangrunnlag for handsaminga og om saka eventuelt må handsamast på nytt som følge av at kommuneplanen 2003 – 2014 er nytta.

Eigedommen som søknaden gjeld ligg innanfor planområdet for kommunedelplan for Lindåsosane.

Dette er ein plan som fortsatt er under arbeid, og er såleis ikkje juridisk bindande for området før den er vedtatt i kommunestyret. I kommuneplanen sin arealdel 2011- 2023 er området for kommunedelplanen for Lindåsosane unnateke rettsverknad. Fram til kommunedelplanen for Lindåsosane er vedteke er det førre kommuneplanen som gjaldt i perioden frå 2003 til 2014 som har rettsverknad og som er den juridisk bindande planen som styrar arealbruken.

Det er såleis ikkje nytta feil plangrunnlag for avgjerda i vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bryggje datert 05.03.2014.

2. Dispensasjon frå LNF føremålet og pbl. § 1-8, bygging i 100 meters beltet langs sjø.

Omsøkte tiltak krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl. § 1-8.

Dispensasjonsvurderinga vert gjort samla, då dei same omsyna i all hovudsak gjer seg gjeldande.

Etter pbl. § 19-2 er det satt vilkår om at det ikkje skal gjevast dispensasjon «*"dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering"*. Det følgjer av Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) at *"det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene"*. Vidare står det at *"det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon"*. Når det gjeldt dispensasjon fra arealplan seier førearbeida at *"De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan."*

Dei omsyn som kan grunngje ein dispensasjon er i første rekkje knytt til areal- og ressursdisponeringsomsyn. Strandsona er underlagt eit særskilt vern for å sikre allmenn ferdsel og hindra ytterlegare privatisering. Det skal tas særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsona langs sjø.

I klagen er det mellom anna vist til at «Vår eigeidom er omtala som fritidseiendom, det er rett at eiendommen i dag vert nytta som dette. Men eiendommen har hatt fast bosetning siden den kom i familiens eie, eiendommen har og vært utgangspunkt for båttransport til Lindås sjøsluser med mer. Så sjøen har alltid vært sentral for bosettingen opp i gjennom årene. Og det er slik vi og ønsker å bruke eiendommen, og det å kunne ha ett slikt sted og ikke kunne ferdes trygt til og fra sjøen er litt uforståelig i og med at eiendommen har over 200 meter sjølinje og en kai med lengde på 9,7 meter som dere påstår medfører privatisering.

Vi kan dessverre ikke se dette som privatisering, det handler om sikker tilkomst til og fra sjøen og det å ha båten liggende trygt fortøyd. Det å komme seg trygt til og fra sjøen er vel en menneskerett?»

I vedtaket var vurderinga:

«Omsøkte tiltak er plassert ca. 24 meter frå nausta på gbnr 113/22. Delar av dette området innerst i vika, er bygd med naust og kaier. Delar av desse tiltaka er ikkje omsøkt eller godkjent av kommunen, her kai/trekonstruksjon på gbnr 113/7, brygge på gbnr 113/1 og 113/2. Administrasjonen har gjeve

løyve til oppføring av naustrekka på gbnr 113/22, medan kai/brygge her ikkje er omsøkt eller godkjent.

Bortsett frå desse tiltaka er strandsona i dette området relativt urørt. Området er prega av kystline med svaberg.

Omsyna bak strandsonevernet er å hindra utbygging langs sjø, og bl.a. sikra natur- og landskapsmiljøet langs sjøen. Omsøkte tiltak er ein stor trekonstruksjon i strandsona. Sjølv om det i søknaden vert vist til at tiltaket ikkje er oppført for å privatisere delar av strandsona er ikkje administrasjonen samd i dette. Eit slikt tiltak i strandsona har den verknaden at det privatiserer det aktuelle området i vesentleg større grad, enn den verknaden det hadde hatt om berga langs sjøen hadde vore slik landskapet var før tiltaket.

Etter administrasjonen sin vurdering til tiltaket verte svært synleg og dominerande i strandsona, og vil føra til ein vesentleg endring av det eksisterande landskapet. Etter administrasjonen si vurdering vil det vera viktig å bevare strandsona slik ho no er, og hindre at ytterlegare inngrep skjer.

Eit anna moment som administrasjonen meiner talar mot dispensasjon, men som søkjar har nytta som eit argument som talar for, er materialval og forankring av tiltaket på land. Som det er vist til i søknaden er bryggja oppført i tre, og er utført med søylesko direkte på fjell. Tiltaket vil såleis lett kunne fjernast og terrenget vert tilbakeført slik det var før tiltaket vart oppført, utan at det etterlet seg sår i landskapet.

I dispensasjonsvurderinga er det mellom anna vist til at tiltaket vil gje eigedommen auka brukskvalitet ved å lette tilkomst til sjø/båt.

Administrasjonen har forståing for søkjars ønskje om å ha kai/bryggje på eigedommen. Likevel er vurderinga at det omsøkte tiltaket er eit vesentleg større tiltak enn det som er naudsynt for å ha tilkomst til sjø, samt at det på eigedommen vil vere mogeleg å nytta svaberga som tilkomst.

Ved å gje dispensasjon til omsøkte tiltak vil det kunne skape presedens for liknande tiltak i strandsona. Med omsynet til det vernet som strandsona er underlagt, vil det kunne få uheldige verknader for strandsona i Lindås kommune.

På bakgrunn av vurderinga over meiner administrasjonen at dei omsyna som LNF-føremålet og pbl..... § 1-8 skal ivareta vert skadelidande som følgje av ein dispensasjon til det omsøkte tiltaket. Det ligg såleis ikkje føre klare fordelar som talar for dispensasjon i denne saka.»

Denne vurderinga vert lagt til grunn i klageomgangen.

Klagar har stilt spørsmålet om ikkje det er ein menneskerett å koma seg trygt til og frå sjøen. I kva grad dette er ein menneskerett eller ikkje er ei problemstilling som ikkje vert drøfta her. I alle høve er det ikkje ein menneskerett å ha bryggje på alle eigedommar som grensa til sjøen.

I vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon for tiltak langs sjø, så er dette ei skjønsmessig vurdering som er gjort opp mot dei omsyna som skal ivaretakast i plan og lov, vurdert opp mot det tiltaket det vert søkt om.

Strandsonevernet har auka dei siste åra og er underlagt eit strengt vern i plan- og bygningslova. Ved ny plan- og bygningslov i 2008, er også dispensasjonsadgangen etter pbl. § 19-2 skjerpa. Det skal

såleis mykje til for å kunne gje dispensasjon.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det forhold at det er avsett grunn til vassleidning, slik klagar viser til, er eit moment som kan leggjast til grunn i vurderinga av om det ligg føre klare fordelar som talar for dispensasjon.

På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at det kjem fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering av dispensasjonane i denne saka.

3. Mogelege ulovlege tiltak

I klagen vert det vist til ulovlege forhold i området og ein rapport frå synfaringar i 2006. Det er ikkje vist til konkrete eigedommar eller tiltak i klagen.

I saksframlegget til Plan- og miljøutvalet 05.03.2014 vart der vist til dei tilgrensande eigedommane i området, og at det er her oppført fleire ulovlege tiltak. Lindås kommune er kjent med desse, og dei vert eventuelt følgd opp i eigne saker.

Ved søknad om oppføring/legalisering av tiltak vil det aldri vere eit moment i vurderinga at det er fleire ulovlege tilhøve i nærleiken.