



LINDÅS KOMMUNE

Eining for stabs- og støttetjenester
Besøksadresse:
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 6501.06.91790

IMC Diving AS

PB 116 Sandviken
5812 BERGEN

Dykkar ref. **Sakshandsamar:**
Tove Mette
Fyllingen

Vår ref. **Telefon**
2009/2197 - 0 -
7017/2010 56 37 51 75

Arkivkode: **Dato:**
139/4 02.03.2010

Melding om vedtak

Dispensasjonssak: Flytebrygge til fritidsbustad Gbnr. 139/4 Tveiten nedre

Vedlagt fylgjer saksutgreiing med vedtak.

*Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. lov om offentleg forvaltning.
Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du mottok vedtaket. Det er nok at klagen er
postlagt innan fristen går ut.*

*Klagen kan sendast skriftleg til avdelinga som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram
kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal
grunngevast.*

Med helsing

Tove Mette Fyllingen
administrasjonskonsulent





Arkiv: 139/4
Saksmappe: 2009/2197
Sakshandsamar: Larissa Dahl
Dato: 28.01.2010

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
55/10	Plan- og miljøutvalet	24.02.2010

Dispensasjonssak: Flytebrygge til fritidsbustad Gbnr. 139/4 Tveiten nedre

Saksdokument vedlagt:

- Dispensasjonssøknad datert 05.01.10
- Situasjonsskart motteken 21.12.09
- Uttale frå Hordaland fylkeskommune ved Kultur- og idrettsavd., motteken 26.01.10

Saksdokument ikkje vedlagt:

- Søknad om tiltak, motteken 21.12.09
- Søknad om ansvarsrett, motteken 21.12.09

Saksutgreiing:

Saka skal avgjerast endeleg av plan- og miljøutvalet. Dersom plan- og miljøutvalet gjer dispensasjonsvedtak, skal fylkesmannen ha tilsendt vedtaket til klagevurdering.

Søknaden gjeld dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 frå arealdel til kommuneplan og PBL § 1-8 (Forbod mot bygging i 100-metersbelte langs sjøen) for oppføring av flytebrygge ved på Gbnr. 139/4 på Kvamsholmen.

Tiltaket ligg i uregulert område, men er i kommuneplanen avsett til landbruks-, natur- og friluftsområde. I sjøen er arealdelen avsett til NFFF-område (Natur-, ferdsel-, fiske- og friluftsområde).

Tiltaket er i konflikt med føremålet til plankategorien.

Det er i denne saka teke stode til både dispensasjon og byggesøknad.

Plan- og miljøutvalet tek stilling til spørsmålet om dispensasjon. Saka har vorte sendt regionale styremynde til uttale. Fylkesmannen ved kultur og idrettsavdelinga ved Hordaland Fylkeskommune har uttalt seg positivt.

Vurdering:

Det følgjar av pbl § 11-6 (§ 20-6, 2.ledd i pbl av 1985) at tiltak nemnt i pbl §§ 81, 96a, 86b og 93, når ikkje anna er fastsett, ikkje må "være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan."

Kommuneplan.

I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel pkt.3.1, er det fastsatt følgjande:

**Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE(LNF)
3.1 LNF OMRÅDE**

I desse områda er det berre tillate å føre opp bygningar og anlegg som er nødvendig for drift av primærnæring og for natur- og friluftaktivitetar.

Til stadbunden næring vert ikkje rekna: Utleiehytter/campinghytter, bygningar for fabrikkmessig produksjon, naust, stølar, gjetarhytter, jakt- og fiskebuer, når desse ikkje har direkte tilknytning til næringa. Det same gjeld vesentlege inngrep i terrenget, veganlegg og parkeringsplassar som skal handsamast etter pbl.

I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel pkt.5.1, er det fastsatt følgjande:

Pbl § 20-4 1. ledd nr. 5 OMRÅDE for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.

Fleirbruksområde for Natur-, ferdsel-, fiske- og friluftsområde.

Tiltak eller inngrep vert ikkje tillate på stader som kjem i konflikt med Natur-, ferdsel-, fiske- og friluftssinteresser.

Dispensasjon.

Etter pbl § 19.2 må det liggje føre grunngjeving om kommunen skal gje dispensasjon i denne saka. Det skal vurderast om fordelane ved å gje dispensasjon vert større enn ulempene etter samla vurdering. Det må ligge føre klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegner det dispenserast frå, eller lovens føremålsføresegner, vert vesentleg tilsidesett.

Det ligg føre søknad om dispensasjon, motteken 07.01.10.

Søklar har argumentert følgjande for å få dispensasjon:

1. Einaste muleg tilkomst til hytta er sjøvegen, så vi er 100% avhengig av båt for å komme til og frå hytta. Det å ha ein flytebrygge derfor av stor sikkerhetsmessig betydning.
2. Bryggen blir lagt slik at den ikkje er til sjenanse for båttrafikk eller andre.

Vurdering av dispensasjon.

Lova krev at fordelane med å gje dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Fordelar:

- Tiltaket vil gje betre tryggleik for brukarane.
- Tiltaket skal erstatte den gamla kaien som er øydelagt og skal ikkje vera ny inngrep i naturen.

- Betre tilrettelegging for ålmenta som skal nytta friluftsområde.

- Tiltaket vil ikkje komme i konflikt med landbruks-, natur-, ferdsel-, fiske- og friluftssinteresser som LNF- og NFFF-områda i kommuneplanen er meint å ivareta.

Ulemper:

- Tiltaket vil vere i strid med arealdelen til kommuneplanen, sjølv om omsyna som skal ivaretakast med LNF- og NFFF-føremålet ikkje vil verte råka.

Storleik

Tiltakshavar har søkt om flytebrygge med lengde på 12 meter og bredde på 2,5meter. Administrasjonen har vurdert forhold på staden og ville redusere lengde på flytebrygge til 6 meter. Grunna er båttrafikk og at tiltaket ligg i eit område som er viktig friluftsområde ifølgje Hordaland kart.

Presedens

Administrasjonen har veid presedenstilhøva mot lokale tilhøva på staden og meiner at presedenstilhøva er sterk avgrensa. Den einaste eigedommen på øye er bygd med ein

fritidsbustad. Ein dispensasjon for bygging av flytebrygge til eksisterande fritidsbustad kan ikkje opne opp for fleire byggetiltak i dette konkrete området.

Uttale frå BOH.

Det ligg ikkje føre uttale frå BOH. Kopi av uttale må verte sendt til kommunen før igangsetjing.

Konklusjon

Administrasjon vurderer at det ligg føre grunnar etter pbl § 19.2 til å gje dispensasjon. Betring av tryggleiken ved bruk av flytebrygge er eit moment som talar for å gje dispensasjon. Dessutan er det strømmar i område. Trygg tilkomst er viktig for brukarane.

Tiltaket vil ikkje komme i konflikt med landbruks-, natur-, ferdsel-, fiske- og friluftinteressar som NFFF-områda i kommuneplan er meint å ivareta. Omsyna bak føresegnene vert ikkje tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er administrasjonen innstilt på å gje dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8 og meiner at legging av flytebrygge ikkje vil ha vesentlege arealmessige følgjer.

Gebyr.

Sakshandsamingsgebyr vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ, vedteke den 11.12.09.

Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C3.3. Søknadspliktige tiltak (Pbl§93)	
Basisgebyr. Tiltakskl.1. Flytebrygge	6.000,-
Tilleggsgebyr, lite	2.400,-
C 3.2. Dispensasjon C3.2.a	10.500,-
SUM	18.900,-

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Rådmannen kan ikkje sjå at regionale eller lokale miljøvernomsyn vert skadelidande om det vert gjeve dispensasjon i denne saka.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan-og bygningslova § 19.2 og grunngjeving i saksvurderinga, vert det dispensert frå § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 for bygging av flytebrygge med BYA (bygd areal) på ca. 15 m².

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 24.02.2010

Framlegg frå S.Hauge-Ap:

Plan- og miljøutvalet gjer avslag i søknad om dispensasjon.

- Tiltak gjev ikkje betre tilgang for ålmenta, då tiltaket ligg i ”opparbeidd” og ”privatisert” område av holmen.
- Tiltaket vil komme i konflikt med landbruks-, natur-, ferdsel-, fiske- og friluftinteressar som LNF- og NFFF-områda i kommuneplanen er meint å ivareta.
- Tiltaket vil vere i strid med arealdelen til kommuneplanen,

Rådmannen sitt framlegg fekk 4 røyster og fall.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 24.02.2010

Plan- og miljøutvalet gjer avslag i søknad om dispensasjon.

- Tiltak gjev ikkje betre tilgang for ålmenta, då tiltaket ligg i ”opparbeidd” og ”privatisert” område av holmen.
- Tiltaket vil komme i konflikt med landbruks-, natur-, ferdsel-, fiske- og friluftsiinteresser som LNF- og NFFF-områda i kommuneplanen er meint å ivareta.
- Tiltaket vil vere i strid med arealdelen til kommuneplanen,