



Atle Berland
Lurevegen 1107
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/529 - 17/21501

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
21.07.2017

Dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i pbl § 1-8 for oppføring av brygge - gbnr 62/41 Tofting

Administrativt vedtak. Saknr: 353/17

Tiltakshavar: Atle Berland
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter pbl § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av brygge på 18 m2.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen sin arealdel, samt frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.02.2017 og supplert 21.03.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.03.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker. Tida saka ligg på høyring vert lagt til sakshandsamingstida, inntil 4 veker. Sakshandsamingsfristen er 11.07.2017.

Verknad av at sakshandsamingsfristen er oversitta er at gebyret vert redusert med 25 % for kvar veke fristen er overskriden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF føremål. Arealet i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føremålet og arealføremålet i sjø i kommuneplanen sin arealdel, samt frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8.



Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknaden gjeld bygging av trebrygge med skjørt på ca. 18 kvadratmeter på eksisterande nausttomt. Nausttomten vart skild ut saman med naboparsellen i 1995. Vika der tomtane er har vore brukt som båtfeste i årtider. Sjølv har eg hatt fast båtplass her i 20 år. Ynskjer å bygge brygge for å få til lettare i land –og ombordstigning i båt. Brygga skal stå på pålar som skal festast med søylesko bora ned i berget. Den skal ligga langs berget på vestsida. Det er ikkje behov for sprenging i fjell, så dermed vert inngrepet i naturen minimalt.

Området der tomtane er har aldri vore brukt som friluftområde for allmenheita og har heller ingen naturleg tilgang, hverken frå land eller sjø.

Nabovarsel er sendt, underskrive og lagt ved søknaden om byggeløyve til Lindås kommune.

Vonar at denne draumen vert gjort til røyndom!

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden vart sendt på høyring 23.03.2017.

Det er motteke uttale frå Fylkesmannen i Hordaland i e-post datert 28.03.2017:

« I 100-metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Forbodet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø etter andre ledd, skal vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Det skal særst mykje til før dispensasjon kan gjevast til bygging her, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-08) s. 243. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast, når ikkje området er godkjent i overordna plan. Kjem kommunen likevel til å kunne gje dispensasjon, legg vi til grunn at det vert stilt som vilkår at brygga skal stå på pålar, og at det ikkje skal utførast terrengarbeid.

Bergen og omland Havnevesen har gjeve uttale i brev datert 20.04.2017. Dei har ingen merknader til kaien, men gjer merksam på at tiltaket er søknadspliktig til dei etter havne- og farvasslova. «

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknaden.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Endeleg plassering av brygga vert gjeve i byggeløyvet.

Terrenghandsaming

Brygga skal stå på pålar som vert festa med søylesko i berget. Det vert ingen andre inngrep i terrenget.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna 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, jf. pbl. § 19-2 (4).

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, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

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.

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 friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Tiltakshavar viser til at brygga vil lette tilkomsten til sjø. Vidare viser han til at brygga skal etablerast slik at det vert minst muleg inngrep i naturen.

Lindås kommune kan ikkje sjå at landbruksomsyna vert sett til side som følge av omsøkte tiltak. Brygga skal førast opp på svaberg.

Brygga skal førast opp i tre. Ved å bruka pålar med feste med søylesko i berget, vil tiltaket vera lett reversibelt og etterlate seg lite sår i terrenget.

Det er mange fine området i nærleiken som er vesentleg betre eigna til bruk for ålmenta, og som er betre tilrettelagt. Vidare vil brygga ligga skjerna inn mot vegetasjonen i bakkant av tomten, og vil vera lite synleg for dei som ferdast i området.

Lindås kommune har i hovudsak lagt vekt på momenta til tiltakshavar ved handsaminga av dispensasjonssøknaden.

Etter ei samla vurdering av omsøkte eigedom og det omkringliggjande området, er vår vurdering at omsøkte brygge ikkje set omsyna bak arealføremålet eller pbl § 1-8 til side, samt at det ligg føre klare fordelar som tale for dispensasjon i denne saka.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Forholdet til anna lovverk

Oppføring av brygge krev eige vedtak etter hamne- og farvasslova. Det er Bergen og Omland Havnevesen som handsamar søknaden. På bakgrunn av dette kan Lindås kommune kun gje dispensasjon til brygga. Når vedtak etter hamne- og farvasslova ligg føre, vert søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-4 handsama.

Søknaden din vert sendt over til Bergen og Omland Havnevesen vedtak etter særlov, der dette vedtaket er lagt ved. Dersom dei treng fleire opplysningar, tek dei direkte kontakt med deg.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag for oppføring av brygge på inntil 18 m2. Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- **Brygga skal oppførast i tre**
- **Brygga skal plasserast på pålar**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.
Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/529

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310 5020 BERGEN

Mottakarar:

Atle Berland Lurevegen 1107 5912 SEIM