



Knut Willie Jacobsen
Lurevegen 304
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1171 - 18/22890

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

Dato:
16.07.2018

Dispensasjon og rammeløyve for utviding av kaifront - gbnr 70/26 Feste nordre

Administrativt vedtak. Saknr: 373/18

Tiltakshavar: Feste Nærkjøp AS
Ansvarleg søkjar: Knut Willie Jacobsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av kaifront i med breidde frå 2,0 meter til 3,2 meter og i ein lengde på 50,5 meter. Kaifronten vert utvida ved at eksisterande monterte stålbjelkar vert kledd med trematerial. I søknaden går det fram at det er behov for utvida kaiplass til fritidsbåtar som nyttar seg av nærbutikk m.m.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankravet og byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.04.2018 og supplert 24.05.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 26.04.2018. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 24.05.2018. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 13.09.2018 inkl. tid for høyring.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er sett av til arealføremål hamn (K5) på land og småbåthamn (S21) i sjø. Kommuneplanen har krav om reguleringsplan (plankrav) for begge føremåla.

Det er eit pågåande planarbeid for området, reguleringsplan for Feste kai og næringsområdet, planid: 1263-201609. Status for planarbeidet er at planen ligg ute til første gangs høyring. I planforslaget ligg omsøkte tiltak innanfor område SPA1.

Dispensasjon



Tiltaket krev dispensasjon frå plankravet og byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel
Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det er sterkt behov for å utvide kaiplassen på Feste, og på de tidligere
innsatte stålsøyler , ønskes det bygget en kaifront , noe som vil gi
50 meter ny kai - og butikken blir i stand til bedre å betjene
den økende småbåttrafikken, noe som igjen gir butikken et bedre grunnlag
til å holde nærbutikken åpent hele året , til stor gagn for stedets fastboene.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Fiskeridirektoratet, Bergen og Omland
Havnevesen og planavdelinga i den 30.05.2018.

Fiskeridirektoratet skriv i brev datert 01.06.2018 at dei ikkje har merknadar i saka.

Bergen og Omland Havnevesen har gitt uttale i brev datert 12.06.2018 der dei skriv følgjande:

*«Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til etablering av en kai på om lag 50,5 x 3
meter. Vi kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med alminnelig ferdsel eller
sikkerhet til sjøs, som er de hovedhensyn vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven.*

*Vi gjør imidlertid oppmerksom på at søknaden må sendes på høring til Fiskeridirektoratet
ettersom det er registrert fiskeriinteresser (gyteområde torsk) i det omsøkte området. Dersom
Fiskeridirektoratet blir hørt i forbindelse med behandling av dispensasjonssaken vil dette ikke
være nødvendig når vi senere skal behandle saken.*

*Vi opplyser imidlertid at det går en biled gjennom Øyskjera. Kaien må ha tilstrekkelig solid
utførelse og fortøyres/forankres forsvarlig slik den tåler de påkjenninger som følger av
sjøtrafikken i området.*

*Vi minner i midlertidig om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og
farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på bergenhavn.no under «søknad om
tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.»*

Planavdelinga har gitt uttale i notat datert 31.05.2018, der dei mellom anna skriv:

*«Me ser ikkje at søknaden er i strid eller vesentleg i strid med planføremålet som sådan sjølv om ny
kaifront stikk noko ut om fyllinga som er satt som i arealplan. Området er lagt ut til kai i arealplan og
da må det ha ein front mot sjø som fyller intensjonen med arealbruksføremålet. «*

Fylkesmannen i Hordaland har ikkje gjeve uttale i saka. Vedtaket vert sendt 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 datert 07.05.2018. Ny kaifront vert 50,5 meter lang og varierar i breidde frå 2,0 meter opp til 3,2 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser [uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp].
Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 rammor, 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 samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at

vilkår så langt som mogleg kompensierer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Bruken av område, både på land og sjø er etablert, både når det gjeld båttrafikk og parkering/tilkomst på land. I søknaden er det vist til at utviding av kaien er for å vera i betre stand til å betjene den aukande småbåttrafikken. Det er starta opp planarbeid for området, som i større grad vil vera med å leggja til rette for allereie etablerr bruk og drift, samt mulig utviding for framtidig driftsgrunnlag.

På bakgrunn av dette finn ikkje Lindås kommune at omsyna bak plankravet vert sett til side som følgje av ein dispensasjon i denne saka.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er starta opp planarbeid for kaiområdet, og at omsøkte tiltak ikkje er eit hinder som følgje av realisering av reguleringsplanen. Vidare legg kommunen vekt på at tiltaket er eit leidd i å betra tilkomst frå sjø, og kunne leggja til rette for det framtidige driftsgrunnlaget som nærbutikk som er viktig for området. Sjølve utvidinga av kaifronten vil betra det visuelle inntrykket av kaien, då stålbjelkane vert kleidd inn med tre.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankravet og frå byggegrensa mot sjø er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av situasjonsplan datert 07.05.2018, mottatt her 24.05.2018.

Visuelle kvalitetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet og byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel for utviding av kaifront.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for utviding av kaifront på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.05.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve løyve til igangsetting må det ligg føre:

1. Løyve frå Bergen og Omland Havnevesen etter Lov om havner og farvann for utviding av kaifront

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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, referer til saknr.: 18/1171

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kopi til:

Bergen og omland havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN
Feste Nærkjøp AS	Feste	5912	SEIM
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Hans Jakob Valle	Festevegen 459	5912	SEIM

Mottakarar:

Knut Willie Jacobsen	Lurevegen 304	5912	SEIM
----------------------	---------------	------	------