



Helgesen Tekniske Bygg AS
Valestrandsfossen
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/1922 - 18/37967

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

20.12.2018

Avslag på søknad dispensasjon og løyve til utfylling i sjø - gbnr 212/19 Eikanger øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 690/18

Tiltakshavar: Hobby Boat AS

Ansvarleg søkjar: Helgesen Tekniske Bygg AS

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om utfylling i sjø av eit areal på om lag 414 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, støttemurar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 21.06.18.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er sett av til LNF føremål (liten del av arealet) og arealføremål i sjø som er bruk og vern av sjø og vassdrag. Arealet ligg og innanfor støysone mot E39.

Post

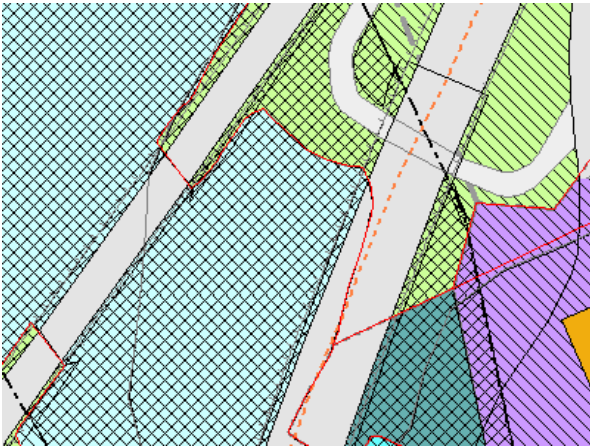
postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

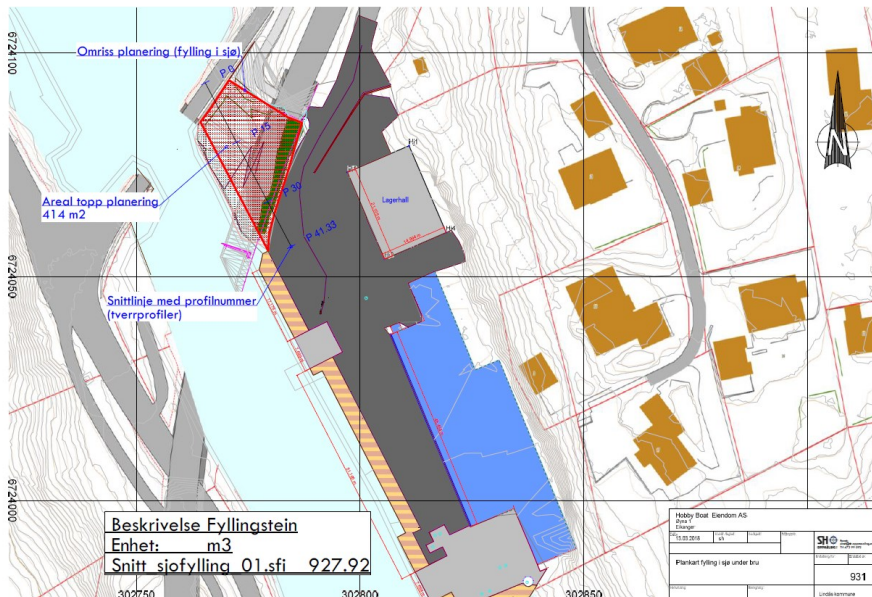
www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733





Situasjonsplan:



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-førmålet og arealføremålet bruk og vern av sjøl og vassdrag i kommuneplanen sin arealdel, samt frå byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8. Vidare har Statens vegvesen i si uttale påpeika at tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense langs E39 jf. Veglova § 29.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

- Utfylling gjelder ett areal under brokonstruksjonen og anses derfor å ha liten fjernvirkning for omkringliggende areal.
- Arealen ligger i tilknytning til areal avsatt til næringsvirksomhet i kommuneplanen.
- Statens vegvesen har gitt godkjenning av saken på vilkår. Vilkår vil bli ivaretatt.
- Arealen ligger i tilknytning til næringsvirksomhet og under brokonstruksjonen til E-39 og anses derfor å ha begrenset med allmenne interesser for natur og friluftsliv.

- Omsøkte tiltak vil gi en grunnflate på 414kvm og skal ikke benyttes til ny bebyggelse.
- Fri bredde i sjøen for båtpassasje vil ikke bli mindre enn dagens situasjon

Konklusjon

Utifra punktene over mener ansvarlig søker at fordelene ved å gi dispensasjon er betydelig større enn ulempene.

For søknad i heilskap vert det vist til dokument i saka.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Bergen og Omland Havneveen, Statens Vegvesen og internt til planavdelinga i Lindås kommune.

Det er henta inn slik uttale frå Statens vegvesen den 14.09.18:

Kva saka gjeld:

Det er søkt om dispensasjon frå arealdel av kommuneplan for Lindås for å fylle ut eit areal i sjø på om lag 414 m2. Tiltaket treng også dispensasjon etter veglova for byggjegrænse langs E39.

Arealet ligg under Eikanger bru som er del av E39, og i tilknytning til eit eksisterande næringsområde som i dag er nytta av bedrifta Hobby Boat.

Uttale til søknad etter plan og bygningslova:

Føremålet med tiltaket er å etablere lagringsplass som skal nyttast i samband med næringsaktivitet på gnr. 212 bnr. 19 i Lindås kommune.

Fartsgrensa på staden er 70 km/t og årsdøggertrafikk (ÅDT) er 5700. I Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvise vurderingar av haldning til byggjegrænser for riks-og fylkesveggar i Region vest (2017 -2020) er denne strekninga klassifisert til Haldningsklasse 1. Det vil seie at dette er ein svært viktig hovudveg med nasjonal og regional funksjon. Byggjegrænse langs veg er 50 meter på denne strekninga. Rammeplanen er retningsgjevande for korleis vi behandlar søknad om tiltak, og vi vil ha ei streng haldning til dispensasjon frå denne byggjegrænse.

Statens vegvesen er særleg kritisk til å opne for tiltak i tilknytning til og under våre bruer. Praksisen med å opne for slike tiltak er innskjerpa dei seinare åra, mellom anna fordi det ut i frå våre erfaringar fører til større ulempe for vegeigar enn det vi tidlegare har rekna med.

Det er fleire årsaker til at vi har ei restriktiv haldning til tiltak i områda ved og under bruene våre. Ved bygging er det særleg viktig å ta omsyn til tryggleiken for dei som skal opphalde seg under brua. I samband med vintervedlikehald kan snøkast vere til ulempe for byggverk og innretingar nær vegen. Det kan og vere ein risiko for at ein del trafikantar kan kaste gjenstandar som til dømes flasker og liknande som kan treffe grunnen under brua. Ikkje minst fryktar vi at arbeid og tiltak eventuelt kan skade brufestet, og at det kan oppstå brann i gjenstandar som lagra under brua. Statens vegvesen har også jamnleg behov for tilkomst til og ved brua for vedlikehald og inspeksjon. i områda ved og under bruene våre. Ved bygging er det særleg viktig å ta omsyn til tryggleiken for dei som skal opphalde seg under brua. I samband med vintervedlikehald kan snøkast vere til ulempe for

byggverk og innretningar nær vegen. Det kan og vere ein risiko for at ein del trafikantar kan kaste gjenstandar som til dømes flasker og liknande som kan treffe grunnen under brua. Ikkje minst fryktar vi at arbeid og tiltak eventuelt kan skade brufestet, og at det kan oppstå brann i gjenstandar som lagra under brua. Statens vegvesen har også jammleg behov for tilkomst til og ved brua for vedlikehald og inspeksjon.

Tiltakshavar hadde møte med Statens vegvesen i 2016 for å diskutere saka. Vi uttrykte den gong at vi var svært skeptisk til ein slik søknad, men uttalte at tiltaket kunne godkjennast på visse vilkår. Det var særleg opplysningane som vart oppgitt for eigedomstilhøva som medførte at vi gav ei positiv uttale på vilkår.

Vi har no sett nærare på eigedomsforholda, og undersøkt oppgjerskart og målebrev. På bakgrunn av dette meiner vi det er feil i kartet som er sendt over saman med søknaden. Statens vegvesen har erverva grunn og strandlinje frå gnr. 212 bnr. 8 i 1986/87, og har dokumentasjon som viser retning på eigedom ut i sjø. Vi meiner dette er nye opplysningar i saka, og at vi med bakgrunn i dette ikkje vil tillate omsøkte tiltak på vår eigedom.

Vi meiner at det ikkje tatt tilstrekkeleg omsyn til trafikktryggleiken i denne saka. Mellom anna kjem det ikkje fram korleis planering av arealet skal utførast, og om anleggsperioden kjem i konflikt med brutryggleiken. Det same gjeld til dømes for tryggleiken til gåande og syklende som nytter undergangen til E39 dersom det er behov for tilkøyrd massar. Vi viser til at vi tidlegare har kommentert at tiltakshavar har redusert trafikktryggleiken for mjuke trafikantar som nyttar undergangen under brua, noko som er svært uheldig og kritikkverdig. Vi meiner og det er relevant for saka at behovet for lagring no kan løysast andre stader, ved den nærliggande Nordhordland næringspark.

Konklusjon:

Med bakgrunn i auka fokus på brutryggleik og innskjerpa praksis er Statens vegvesen svært kritisk til omsøkte planering av areal under Eikanger bru ved E39, og seinare bruk av arealet for lagring av tilhengarar. Vi meiner også at kartet som er vedlagt søknaden ikkje syner rette eigedomsgrenser, og at dette ikkje har vore tilstrekkeleg avklart tidlegare. Vi rår i frå å gje eit løyve som omsøkt.

Vi minner om at kommunen ikkje bør gje dispensasjon når berørt statleg myndigheit har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden jf. plan og bygningslova § 19-2, 4. ledd. Skulle kommunen likevel gjere vedtak om dispensasjon, minner vi om at vi skal ha vedtaket tilsendt for klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Bergen og Omland havnevesen 27.09.18:

Vi viser til deres brev av 23.08.2018 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland havnevesen (BOH) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

Vurdering av omsøkt tiltak

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til en utfylling i sjø som vil utgjøre et areal på ca. 414 m². 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 har dermed ingen merknader i saken.

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.

Det er henta inn slik uttale frå Planavdelinga den 28.09.18:

Planavdelinga ser ikkje at tiltaket er i vesentleg strid med arealføremåla, og vurderer fordelane ved tiltaket til å vere større enn ulempene jf. Plan- og bygningsloven § 19-2. Planavdelinga legg til grunn at fylling av reine massar vert vilkår knytt til gjennomføring av tiltak jf. Naturmangfoldloven § 8-12.

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 13.03.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av topp fylling og front fyllingsfot, arealet skal planerast opp til ok køyrebane eksisterande kaiområde på eigedom gbnr. 212/19

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

Delar av arealet som ligg i sjø som er søkt utfylt tangerer utløpsområde for snøskred.



VURDERING:

Privatrettslege tilhøve

Det er uavklarte eigedomsforhold med omsyn til grunn under brua.

Handsaming etter anna lovverk

Det ligg føre vedtak om samtykke frå Arbeidstilsynet datert 20.09.18.

Tiltaket krev dispensasjon frå veglova § 29 byggegrense langs europaveg (E39).

Tiltaket krev eige løyve etter hamne- og farvasslova.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 rammes, 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.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet og føremålet bruk og vern av sjø gjeve i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023, vidare er det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet i strandsona.

Omsynet 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 byggeforbodet 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. Til dømes vil landskapsomsyn tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlinja bør avgrensast.

Omsynet bak føremålet bruk og vern av sjø er i det vesentlege samanfallande med omsynet bak byggeforbodet langs sjø. Omsynet skal sikre ålmenta sine interesser knytt til ferdsel og friluftsliv til sjø.

Med omsyn til LNF-føremålet så ligg det aktuelle arealet under og mellom 2 bruer over sundet inn til Eikangervågen. Arealet ligg ikkje i nærleik til landbruksareal som er i drift, og er ikkje egna til landbruksdrift. Tiltaket vil ikkje føre til yttarlegare fragmentering og oppstykking av landbruksareal.

I høve omsyna som byggeforbodt i strandsona skal verne om så vert heller ikkje desse i vesentleg grad sett tilside som følge av tiltaket. Arealet ligg under ei sterkt trafikert bru, med tilkomst via heimelshavar sin eigedom. Arealet sin beskaffenhet gjer det lite egna til opphald, og er ikkje eit areal som ålmenta naturleg oppsøker for å opphalde seg i det fri.

Med omsyn til føremålet bruk og vern av sjø så vert ikkje ålmenta i vesentleg grad råka av omsøkt tiltak. Bergen- og omland hamnevesen har ikkje merknadar til omsøkt tiltak og kan ikkj sjå at tiltaket vil komme i konflikt med alminneleg ferdsel eller tryggleik til sjøs.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet, føremålet bruk og vern av sjø og plan- og bygningslova § 1-8, ikkje i vesentleg grad vert sett til følge av omsøkt tiltak.

Ved handsaming av søknad om dispensasjon skal kommunen og vurdere fordelar og ulemper ved sjølve tiltaket. Det går fram av loven at fordelane skal vere klart større enn ulempene for at ein skal kunne gje dispensasjon.

Av fordelar har ansvarleg søkjar opplyst følgjande:

1. *Utfylling gjelder ett areal under brokonstruksjonen og anses derfor å ha liten fjernvirkning for omkringliggende areal.*
2. *Arealet ligger i tilknytning til areal avsatt til næringsvirksomhet i kommuneplanen.*
3. *Statens vegvesen har gitt godkjenning av saken på vilkår. Vilkår vil bli ivaretatt.*
4. *Arealet ligger i tilknytning til næringsvirksomhet og under brokonstruksjonen til E-39 og anses derfor å ha begrenset med allmenne interesser for natur og friluftsliv.*
5. *Omsøkte tiltak vil gi en grunnflate på 414kvm og skal ikke benyttes til ny bebyggelse.*
6. *Fri bredde i sjøen for båtpassasje vil ikke bli mindre enn dagens situasjon*

Med omsyn til pkt. 6 så har Bergen og Omland hamnevesen uttalt at tiltaket ikkje vil verte til hinder for ferdsel til sjøs.

Med omsyn til pkt. 2 så har kommunen over tid godkjent fleire tiltak på eigedom gbnr. 212/19, arealet er uregulert og er, som søkjar påpeiker, avsett til næringsføremål i kommuneplanen sin arealdel. Arealet og eigedommen ligg i kort avstand frå reguleringsplan Eikangervåg næringsområde der det er ledig kapasitet for næringsføremål.

Med omsyn til pkt.1, 3 og 4 så har Statens vegvesen i høyringsrunde knytt til søknad om dispensasjon uttalt seg negativt til tiltaket og påpeiker at ein i seinare tid stiller strengere krav til tiltak i nærleik til brukar. Statens vegvesen påpeier faren ved å opphalde seg under bru i høve snøkast og også gjenstandar som vert kasta utfor bru.

Statens vegvesen rår også i frå å gje dispensasjon. Vegstrekninga er klassifisert til haldningsklasse 1, E39 er ein svært viktig hovudveg med nasjonal og regional funksjon. Statens vegvesen er kritisk til å opne for tiltak i tilknytning til og under bruer.

Det følgjer av pbl § 19-2 4.ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale. Statens vegvesen rår frå at det vert gitt dispensasjon. Dette taler mot at det bør gjevast dispensasjon.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og bruk av vern av sjø samt pbl. § 1-8 for utfylling i sjø ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 2. punktum oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at Statens vegvesen har uttalt seg negativt til tiltaket. Vidare er det vektlagt at tiltaket ligg i nærleik til reguleringsplan Eikangervåg næringspark som har ledig kapasitet med omsyn til næringsareal.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og føremålet bruk og vern av sjø samt frå pbl § 1-8 for utfylling i sjø ikkje er oppfylt.

Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om utfylling i sjø avslått.

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 ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og føremålet bruk og vern av sjø gjeve i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023, det vert heller ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø for utfylling i sjø i tilknytning til eigedom gbnr. 212/19.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-3 vert det ikkje gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for utfylling i sjø ved eigedom gbnr. 212/19.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Til informasjon

Ved eventuell klage må privatrettslege tilhøve dokumenterast avklart. Ein vil og måtte dokumenter/vurdere tiltaket i høve aktsemdkart frå Skrednett.no som syner at området tangere utløpsområde for sønskred.

Vidar må dokumentasjon etterlyst i punkt 3 og 4 i vårt brev datert 23.08.18 sendast inn.

Vi gjer merksam på at sidan tiltaket avheng av vedtak etter veglova og hamne- og farvasslova så kan kommunen ikkje fatte vedtak om løyve til tiltak i eitt-trinn, ved eventuell klage ber vi om at det skriftleg ber om å handsame søknaden som rammeløyve.

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 klagt 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/1922

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Helgesen Tekniske Bygg AS	Valestrandsfossen	5281	VALESTRANDSFOSSEN
Hobby Boat AS	Øyna 1	5913	EIKANGERVÅG
Hobby Boat AS	Øyna 1	5913	EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Helgesen Tekniske Bygg AS	Valestrandsfossen	5281	VALESTRANDSFOSSEN
---------------------------	-------------------	------	-------------------