



Asle J Andås

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2581 - 14/6325

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
20.03.2014

Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 13/10 Nedreås - utviding av naust, ny kai og flytebrygge

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 jf § 19-2 og grunngjeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona).

Dispensasjonen omfattar dei tiltaka som er lista opp under avsnittet «Søknaden gjeld».

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til tiltak på land og i sjø, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyyvet omfattar dei tiltaka som er lista opp under avsnittet «Søknaden gjeld».

Det vert gjeve fritak frå krav om ansvarsrett (Pbl §23-1, siste ledd).

Løyyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast etter situasjonsplan og teikningar mottekne 03.12.2012
2. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Post

postmotak@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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

4. Det må ikkje settast i gang arbeid med tiltak i sjø før samtykke frå hamnestyresmakter ligg føre.
5. Plassering av tiltaka skal dokumenterast med koordinatar før ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve, vert gjeve, jf pbl § 21-10

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6. I tillegg til dispensasjon og løyve etter pbl, må det liggja føre *løyve til tiltak i sjø* etter *lov om havner og farvann* (Bergen og Omland havnevesen).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Søknaden gjeld:

- Rehabilitering og utviding av naust med ca 1 m i lengderetningen, og litt mindre i breidda og høgda. Det er også søkt om ei gangbru frå naustloftet til terrenget bakom og eit lite vindehus mot sjø for å heisa opp kajakkar og anna utstyr for lagring på naustloftet. Bygd areal, BYA for naustet vert auka frå 26 m² til 36 m². Loftet får ikkje måleverdig areal, og møneshøgda aukar frå 4,0 til 4,7 m.
- Lita trekaj, 5 – 6 m². Opprusting av slipp med fast dekke.
- Flytebrygge 2 x 6m.

Det er søkt om løyve til utan ansvarsrett etter pbl § 20-2. Tiltaket oppfyller ikkje krava til handsaming etter denne paragrafen. Saka vert gjort om til ei 20-1 sak, men med fritak frå ansvarsrett. Grunngeving for fritak er at arbeida har liten teknisk vanskegrad.

Lenke til søknaden i ePhorte e-innsyn:

<http://85.200.246.205/eInnsyn/journalpost/Sak?sakId=21263>

Plangrunnlag:

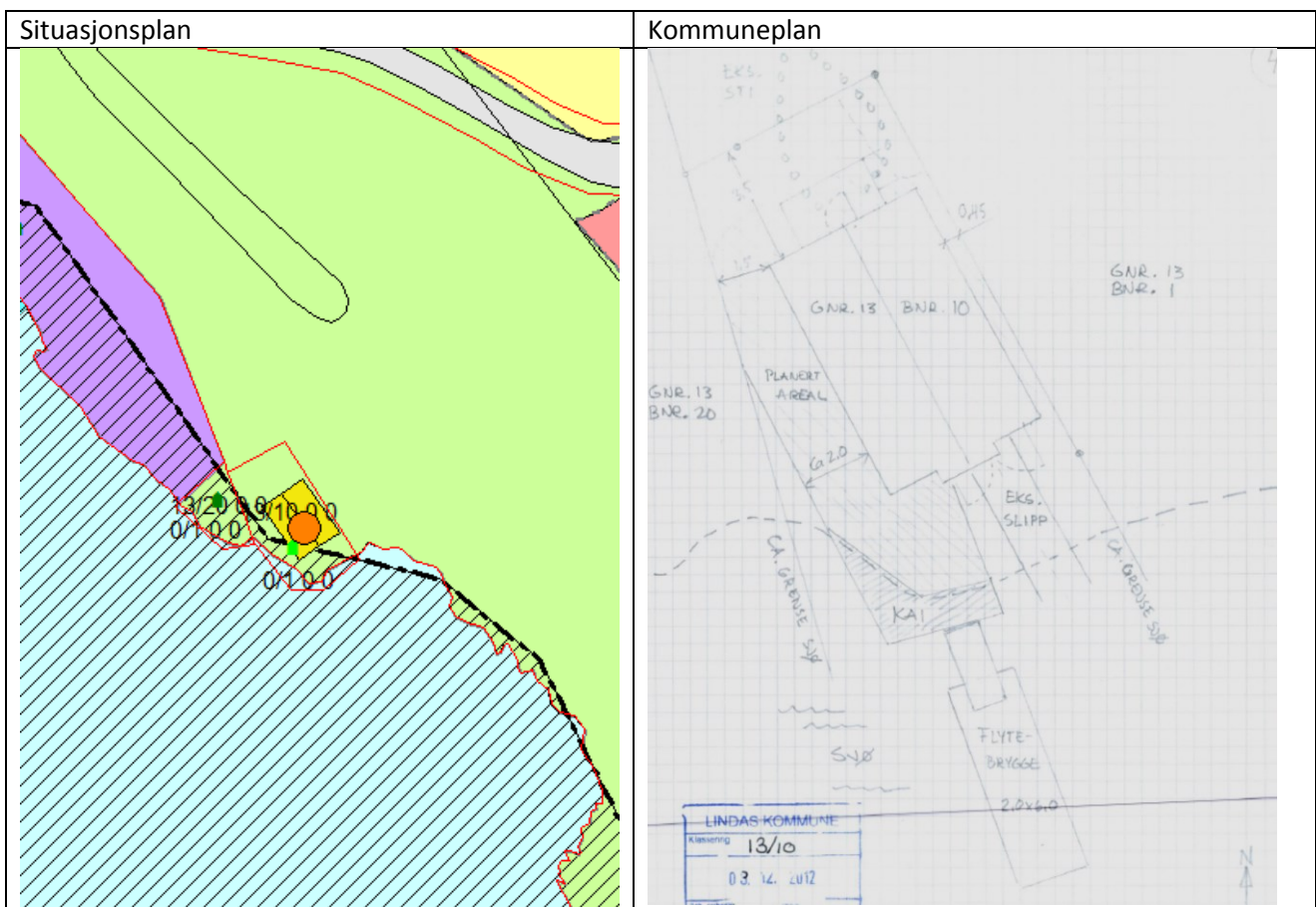
LNFR på land og NFFF i sjø. Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen.

Forholdet til naboar:

Eigarane av dei to naboeigedommane er varsla. Dei har i tillegg gjeve samtykke til å bygga med redusert avstand til nabogrensene. Tiltaket berører ikkje gjenbuar på nokon måte, og det vert gjeve fritak frå varsling.

Dispensasjonshandsaming.

Søknaden om dispensasjon vart sendt til fylkesmannen, fylkeskommunen og Bergen og omland havnevesen på høyring. Sistnemnde instans gav tilbakemelding og er positiv til søknaden.



Søknaden om dispensasjon

er vedlagt. Her er eit lite utdrag:

Kort grunngjeving for å kunne gi dispensasjon er at dette er ei rehabilitering og oppgradering av eksisterande naust til dagens krav. Det er betre at eksisterande naust blir brukt enn at det står til forfalls. Naustet er i samsvar med kommunen sine eigne krav til storleik på naust. Tiltaket vil ikkje vere til ulempe for ålmenta sin bruk av området. Naustet grensar elles inn til eit eksisterande industriområde og akvakulturanlegg, som i dag er eit stort og synleg inngrep i naturen.

Eksisterande naust ligg i LNF-område, men grensar inn til eit område som er sett av til næring i gjeldande arealdel til kommuneplanen. Området som naustet ligg i er ikkje nytta av ålmenta til bading, fiske frå land eller turgåing. Den lille vika er ikkje egna til bading, då kloakk-leidningen frå den gamle skulen (Stranda skule) og dei to husa som ligg like ved skulen går ut i denne vika. I tillegg har det vore drive oppdrett like ved i mange år. Det er ingen naturlege svaberg å ligge på eller å stupe frå, i tillegg er sjøen full av stein og overgrodd av tang og anna "slim", etter mange år med "overgjødning". Vika er heller ikkje egna til fiske frå land, då det er lett å huke fast i steinar og tang og anna som veks i sjøen. Det er heller ikkje mogeleg å gå tur langs strandlinja, då det på begge sider av denne lille vika er steile fjellveggar som går heilt i sjøkanten. Skulle nokon, mot formodning, finne på å ta seg turen ned til denne vika, er det mogeleg å gå rundt naustet på begge sider. Ei utviding av naustet som omsøkt vil ikkje endre ålmenta sin tilkomst til sjøen.

Vurdering:

Moment som talar for dispensasjon:

- Tiltakshavar sitt behov for eit meir tenleg naust og eit tryggare anlegg.
- Det har ikkje komme innvendingar frå naboar
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter.
- Areal og mønehøgde på naustet er innafor dei grensene som gjeld for spreidd naustbygging i kommuneplanen.
- Søknaden gjeld oppgradering av eksisterande nausteigedom.
- Tiltaket medfører ikkje inngrep i eit uberørt område. Tomta og sjøarealet er frå før disponert til naust med slipp og fortøyingsinnretningar. Eigedommen ligg tett opp til næringseigedom med areal for akvakultur i sjø.

Moment som talar mot dispensasjon:

- Arealbruken i sjø i gjeldande plan er *bruk og vern av sjø* for deler av tiltaket
- Arealbruken på land er LNFR
- Plankravet i kommuneplanen

Etter administrasjonen si vurdering er det ei klar overvekt av argument som talar for dispensasjon, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som byggeforbodet mot sjø og arealbruken i sjø skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dette tiltaket.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ (2012-regulativet). Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

| | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|--------|---|---------------|
| Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1) | | | | |
| C5.2a4 | Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1) | 6.000 | 1 | 6.000 |
| C.4.1 | Dispensasjonsvurdering | 11.400 | 1 | 11.400 |
| SUM | | | | 17.400 |

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentlig forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6

månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Knut Bjørnevoll
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

13-10 Dispsoknad
13-10 Kart og teikningar
13-10 Bilete

Kopi til:

Bergen og omland havnevesen

Mottakarar:

Asle J Andås
Hordaland fylkeskommune
Asle J Andås