



Og Arkitekter AS
Harald Vaardal Lunde
Postboks 24
5819 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4045 - 15/6798

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
23.03.2015

Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 60/15 Langenes - flytebrygge/bølgedempar

Administrativt vedtak.

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) på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen omfattar flytebrygge med landgang.
Brygge med landgang skal nå maksimalt 10 m ut frå eksisterande kai.
2. Det skal sendast inn ny situasjonsplan og teikning, som oppfyller krava i vilkår 1.

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

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til etablering av flytebrygge, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknader om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Løyvet omfattar flytebrygge med landgang. Dimensjon på anlegget skal vera i samsvar med dispensasjonen ovanfor
2. Dei ansvarlege for tiltaket 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.

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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

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.
4. Det må ikkje settast i gang arbeid med tiltak i sjø før samtykke frå hamnestyresmakter ligg føre.
5. Plassering av tiltaket skal dokumenterast med ny målsett situasjonsplan 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 ligga 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.

Dispensasjonsvedtaket vert sendt til fylkesmannen Hordaland og til Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

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.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med Pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	T1	Ansvarleg søkar	Og Arkitekter AS	996052958	S
PRO	T1	Prosjektering	Og Arkitekter AS	996052958	S
UTF	T1	Montering betongflytebrygge	Valen Marina AS	986793429	S

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd 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 ønskjer. 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 fylgje 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.

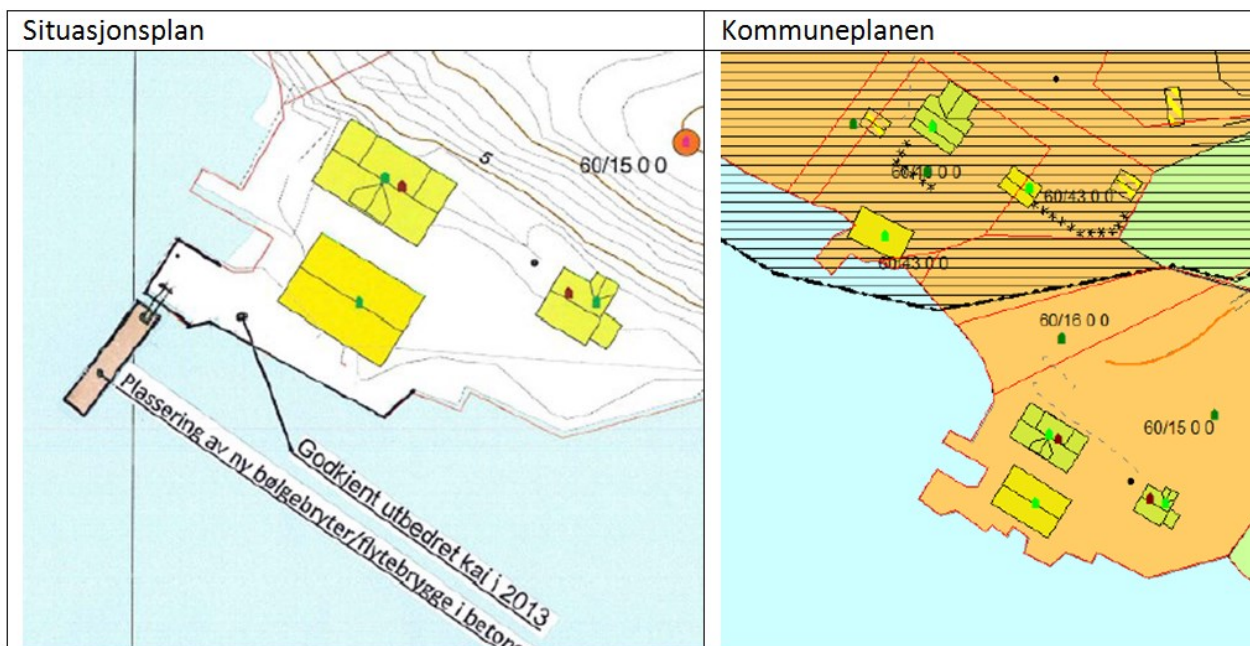
Saksutgreiing:

Søknaden

gjeld utlegging av betongflytebrygge som bølgedempar mot eksisterande kai. Tiltaket er 2,5 X 10 m pluss 1,5m landgang.

Plangrunnlag

Eigedomen, med 2 hytter og naust og kaianlegg, ligg i område som i kommuneplanen av 2011 er avsett til Fritidsbustad. Eigedommen er ikkje regulert, men grensar inn mot reguleringsplan for Langenes hytteområde. Arealbruken i sjø er bruk og vern av sjø. Tiltaket er også omfatta av byggeforbodet i strandsona. For å tillata etablering av flytebrygga må det ligga føre dispensasjon frå kommuneplanen og forbod mot bygging.



Forholdet til naboar:

Eigarane av naboiegdommen er varsla. Det har ikkje komme merknader

DISPENSASJON

Dispensasjonssøknad frå OG Arkitekter motteken 04.05.2014:

Søker her dispensasjon ihht punkt 6.2 i kommuneplanen for Lindås ovenstående sak:
Vedr tiltak i sjø - utlegging av en mindre bølgebryter/betongbrygge i sjø.

Årsak til vår søknad er at en i dag har store problemer med å fortøye båt til eksisterende kaianlegg og skader på båter som ligger ved kai, grunnet rutebåtene og enkelte frakkebåter som lager stor sjø og bølger mot eksisterende kaien, når disse går forbi ute i leden (sundet) ved Langeneset.

Dette er et velkjent problem for alle som har båter/eiendommer i området fra Festo til Langeneset.

Problemet med bølger fra hurtigbåtene har også tidligere været tatt opp med rutebåtene, om de kan redusere faren i dette området uten hel, derfor vår søknad om å legge ut en betongflytebrygge som bølgedemper.

En slik løsning vil kunne løse dette problemet med bølgepåkjenning mot kaien (for eien-
dommen 60/15) langt på vei.

Flytebryggen vil få markerings lys på utsiden, dette var tatt i vårt første møte med byggesak i
fjor i forbindelse med vårt møte/søknad vedr utbedring av selve steinkaien og vår forespørsel
vedr utsetting av en bølgebryter/flytebrygge.

Dispensasjonshandsaming.

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

Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter hfl.

Vi ber om å få oversendt eventuelt dispensasjonsvedtak i saken når dette foreligger- vi vil da ta saken opp til behandling.

Dispensasjonsvurdering

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Vurdering av dispensasjon:

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensera når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Administrasjonen har drøfta søknaden. Omsøkte tiltak er i strid med forbod mot etablering av tiltak i NFFF-område i sjø og det generelle byggeforbodet i strandsona. Det er ikkje opna for etablering av kaiar og

brygger utanom område som er sett av til småbåthamn i kommuneplanen. Gjennom all overordna planlegging i seinare tid har det vore lagt opp til fellesanlegg.

Ut frå ei konkret vurdering av søknaden synest den omsøkte brygga å vera meir enn stor nok for ein enkelt eigedom sin bruk, med total lengde på 11,5 m ut frå land. Kommunen legg til grunn at tiltaket bør reduserast slik at brygge pluss landgang får maksimalt 10 m total lengde ut frå kaien.

Ut frå dette bør det ikkje gjevast dispensasjon slik søknaden ligg føre, men med redusert lengde vil det vera i tråd med dei dispensasjonssakene som har vorte godkjent i seinare tid.

Fordelar:

- Tiltaket vil medføra at brukaren sin tilkomst med båt, fortøyning av båt og ombord/ilandstiging vert gjort enklare og tryggare.
- Det har ikkje komme innvendingar frå nabo.
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter Søknaden gjeld oppgradering av eksisterande fritidseigedom. Tiltaket medfører ikkje inngrep i eit uberørt område. Tomta og sjøarealet er frå før disponert til hytte, naust og kai og fortøyingsinnretningar
- Med redusert lengde vil tiltaket verta mindre dominerande sett frå sjøen.

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med kommuneplanen
- Tiltaket er i strid med byggeforbodet i strandsona
- Administrasjonen meiner at tiltaket som er omsøkt har vesentlege ulemper, då tiltaket framstår som eit dominerande element i strandområdet med total lengde på 13 m
- Tiltaket som omsøkt er svært eksponert mot sjøsida.
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden slik han ligg føre, kan medføra uheldig presedens.

Med redusert storleik på tiltaket vurderer administrasjonen fordelane til å vera større enn ulempene, 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 delvis godkjent.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for **2014**. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1)		Gebyr	
Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.1	Dispensasjon som gjeld byggeforbod i strandsona, pbl §1-8	1	Kr 8 500,-
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan, pbl §11-6	1	Kr 8 500,-
10.2.5	Basisgebyr konstruksjonar og anlegg, pbl § 20-1	1	Kr 10.000,-
10.3.3 a)	Godkjenning av ansvarsrett sentral godkjenning	2	Kr 2.000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 29.000,-

Gebyret skal vera betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet

kan settast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage over gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Casper Hesteness	Nesbakken 30	5114	TERTNES
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen

Mottakarar:

Og Arkitekter AS	Postboks 24	5819	BERGEN
------------------	-------------	------	--------