



Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
144/02	Formannskapet	29.08.02

Dispensasjonssak - plassering av flytebyggje Lindås Feriesenter - Gnr.108 Bnr.033 - Lindås

Saksdokument vedlagt:
Situasjonsplan 1:500

Saksdokument ikkje vedlagt:

Søknad motteken 18.05.01

7 brev frå Lindås bygdelag

Uttale frå Hordaland fylkeskommune, avdeling for regional utvikling, dat 07.03.02

Løyve frå Bergen og omland havnevesen datert 03.06.02

Uttale frå fylkesmannen ved miljøvernavdelinga, datert 28.02.02

Saksutgreiing:

Saka skal avgjerast endeleg av formannskapet/planutvalet

Flytebyggja i betong, på 2,5 x 36m , vart lagt ut våren 2001, utan at det var søkt på førehand. Lindås bygdelag tok opp saka, og 18. juni 2001 mottok kommunen søknad frå Lindås Feriesenter om godkjenning av flytebyggja, men det tok enno ei tid før situasjonsplanen som viser plasseringa låg føre. Søkjar viser til at kaifronten er i dårleg forfatning, og at det er grunt inne ved kaien, slik at dei båtane som trafikkerer kaien i dag, er betre tent med ei flytebyggje. Det er meininga å utbetra ein del av fastkaien, for å kunna ta imot fjordabåtane, når Lindås-slusene vert restaurert.

Flytebyggja er plassert framfor den gamle meierikaien, som er privat og høyrer til Lindås Feriesenter. I reguleringsplanen for området er byggja plassert på areal regulert til offentleg trafikkområde i sjø. Søknaden må handsamast som søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen. Saka vart den 28.02.02 sendt Hordaland fylkeskommune ved avdeling for regional utvikling, Bergen og omland havnevesen, fylkesmannen ved miljøvernavdelinga og Lindås bygdelag til uttale.

Kommunen har friteke søkjar frå ordinær nabovarsling, då tiltaket ikkje berører naboeigedommane direkte. I staden har bygdefolk fått uttala seg gjennom Lindås bygdelag.

Hordaland fylkeskommune, avdeling for regional utvikling viser til at arealet er regulert til trafikkområde i sjø og til reguleringsføresegnene § 4.1, 2. ledd: *Prestegarden skal ha fri*

bruk av kaien til vanleg varetransport. Likeledes skal bygdefolk ha rett til bruk av kaien mot ei rimelig godtgjering, om det forlanges.

Tiltaket er ei dårleg løysing både i høve til tinglyste bruksrettar for lokalbefolkninga og prestegarden, og for miljøet i området generelt. Det vil kunna opplevast som ei privatisering av kaia til fordel for feriesenteret. Også estetisk vil det vera uheldig å leggja ei så stor flytebyggje framfor det gamle meieriet og bygningsmiljøet i området.

Kommentar: Dei tinglyste og regulerte bruksrettane kan ikkje ha stor verdi med den tilstanden kaien har i dag; kaifronten er i dårleg forfatning og det er ikkje djupne til å leggja til med "større småbåtar". Tiltakshavar kan tilby betre forhold for dei som vil leggja til med båt ved den nye flytebyggja, enn ved den gamle kaien. Området er privat, men med allmen tilgang gjennom retten til å leggja til med båt, og at det er etablert ei serveringsbedrift ved kaien, som satsar på "parkering" for gjester både på land og sjø. For småbåtar er det enklast og mest komfortabelt å leggja til flytebyggje. Rådmannen er ikkje samd i at flytebyggja vil ha negativ verknad på bygningsmiljøet i området.

Bergen og omland havnevesen har gjeve løyve til flytebyggja etter *lov om havner og farvann*, med standardvilkår for godkjenning av slike anlegg.

Fylkesmannen ved miljøvernavdelinga har ikkje særskilde merknader til saka, men minner om kommunen sitt ansvar for at lokale miljøvernomsyn vert ivaretekne.

Lindås bygdelag var dei første som tok opp saka om plassering av flytebyggja, og har heile vegen gjeve klart uttrykk for at dei er imot plasseringa. Laget har purra på saka fleire gonger og eterlyst handsaming og stilt spørsmål om plasseringa er i samsvar med godkjende planar og offentlege godkjenningar.

Lindås bygdelag kritiserer kommunen for at dei ikkje har fått svar på spørsmåla sine, men derimot har kommunen stilt spørsmål til bygdelaget, som det ikkje er råd for eit styre i eit bygdelag å svara på.

Dei viser til at flytebyggja ikkje er i samsvar med reguleringsplanen. At flytebyggja er plassert utan formell godkjenning frå kommunen. Søknaden om dispensasjon kjem først opp snart eitt år etter at flytebyggja vart lagt ut.

Den omsøkte flytebyggja er ikkje i samsvar med dei tinglyste bruksrettar som bygdefolket har til meierikaia. Flytebyggja er ei dårleg løysing både praktisk og estetisk. Bygdelaget viser til uttalanane frå fylkeskommunen og Bergen og omland havnevesen.

Kommentar:

Av ymse årsaker har det teke uvanleg lang tid før saka vert handsama, og administrasjonen beklagar dette. At arbeidet vert utført først og søknaden kjem i ettertid, er i strid med lovverket, og ikkje ein framgangsmåte som kommunen vil oppmuntra til. Det skal sendast søknad/melding på førehand, både når tiltaket er i samsvar med planar og regelverk, og når det må søkjast om dispensasjon/planendring. På den andre sida har ein i dette tilfellet fått høve til å hausta erfaringar med eventuelle ulemper som følgje av tiltaket. Spørsmåla kommunen stilte til Lindås bygdelag i brev dat.09.04.02, var om korleis det har vore å komma til meierikaien med båt etter at flytebyggja kom, om kva behovet er, kor store båtar osv. Det har ikkje komme svar på desse spørsmåla og ingen rapporteringar om konkrete problem i samband med bruk av kai/flytebyggje. Rådmannen er kjend med at det ligg tinglyste hefte på eigedommen, om bruksrettar til kaien, og dei er tekne inn i reguleringsføresegnene. Men det har ikkje lukkast å få fram opplysningar om kor mykje desse rettane har vore nytta, eller om

det i praksis har vore råd å nytta kaien til anna enn båtar av robåtstorleik. Rådmannen viser elles til kommentarane til brevet frå Hordaland fylkeskommune.

Vurdering:

Rådmannen viser til kommentarane ovanfor og kan ikkje sjå at flytebyggja i særleg grad går ut over dei tinglyste rettane til bruk av kaien som også er tekne inn i reguleringsføresegnene. I den grad rettane vert nytta av bygdefolket og prestegarden, er ein betre tent med flytebyggja enn med ein dårleg steinkai.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege negative miljøkonsekvensar. Flytebyggja er ein naturleg del av eit fritidssenter i maritimt miljø.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 7, og med grunngjeving i vurderinga ovanfor, vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen inntil vidare, for plassering av flytebyggje på følgjande vilkår:

1. Løyve til tiltak etter PBL §93 vert gjeve, med Vegar Johnsen som ansvarleg søkjar (SØK). Det skal sendast in søknad om ansvarsrett for tiltaket (PRO/KPR/UTF/KUT), kontrollplanar, kontrollerklæringar og målsette teikningar av konstruksjonen.
2. Dei bruksrettane som gjeld meierikaien etter reguleringsføresegnene, skal også gjelda for flytebyggja.

Handsaming i Formannskapet - 29.08.2002:

Formannskapet var på synfaring.

Framlegg frå A. Smedsdal (Sp):

Flytebyggja skal flyttast til den staden flytebyggja er plassert i reguleringsplanen.

Framlegget fall, fekk 2 røyster (Sp)

Rådmannen sitt framlegg vert vedteke med 7 røyster

Vedtak i Formannskapet - 29.08.2002:

Med heimel i plan- og bygningslova § 7, og med grunngjeving i vurderinga ovanfor, vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen inntil vidare, for plassering av flytebyggje på følgjande vilkår:

1. Løyve til tiltak etter PBL §93 vert gjeve, med Vegar Johnsen som ansvarleg søkjar (SØK). Det skal sendast in søknad om ansvarsrett for tiltaket (PRO/KPR/UTF/KUT), kontrollplanar, kontrollerklæringar og målsette teikningar av konstruksjonen.
2. Dei bruksrettane som gjeld meierikaien etter reguleringsføresegnene, skal også gjelda for flytebyggja.

Postadresse
5914 ISDALSTØ

Besøksadresse
Rådhuset

Telefon
56 35 65 00

Telefaks
56 35 65 01

Konto
7413 05 01005
Organisasjonsnr.
935 084 733

Postadresse
5914 ISDALSTØ

Besøksadresse
Rådhuset

Telefon
56 35 65 00

Telefaks
56 35 65 01

Konto
7413 05 01005
Organisasjonsnr.
935 084 733