



Hjelmås Mekaniske Verksted AS
Helleneset 56
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4574 - 16/2517

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
28.01.2016

Mellombels dispensasjon og løyve - gbnr 202/42 Hjelmås

Administrativt vedtak. Saknr: 060/16

Tiltakshavar: Hjelmås Mekaniske Verksted AS
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter pbl. § 20-4

SAKSUTGREIING

Tiltak

Søknaden er sendt inn som søknad om løyve utan ansvarsrett, vedlagt dispensasjonssøknad. Tiltaket er ein leker på 8 x 27 m, som skal brukast til fortøyning av større fartøy, i påvente av ny/utvida kai. Søknaden gjeld forlenging av mellombels dispensasjon og løyve for to år til i påvente av at det så vidt oppstarta arbeidet med regulering skal fullførast, slik at permanent kaiutviding kan utførast.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett ved mottak 05.11.2015. Frist for handsaming av dispensasjonssøknader er 12 veker

Planstatus

For sjøområdet er arealbruken i kommuneplanen *bruk og vern av sjø*. Arealbruken på land er *næring*. Det krevst difor dispensasjon frå pbl § 11-6 (arealbruk i sjø) og frå pbl § 8-1 (byggeforbodet i strandsona) for at tiltaket kan tillatast.

Her er lenke til saka med tilgang til alle (offentlege) dokument i Lindås Kommune sitt e-innsyn:
http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2014004574&

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til **saknr.: 14/4574**

Post

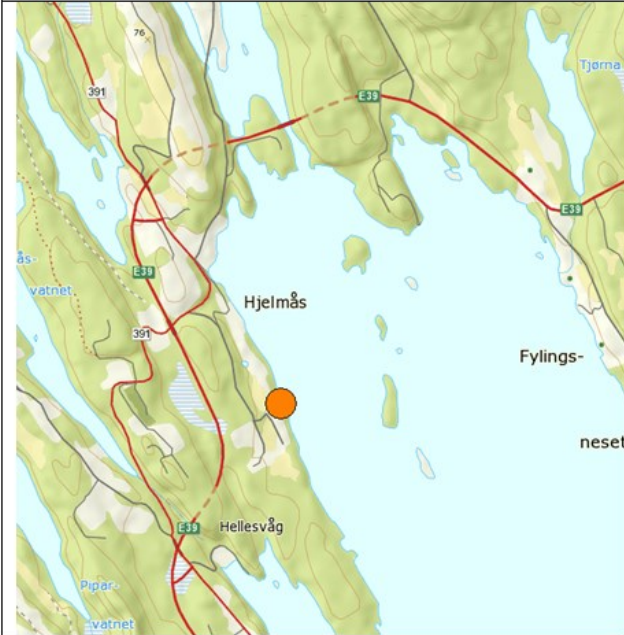
postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

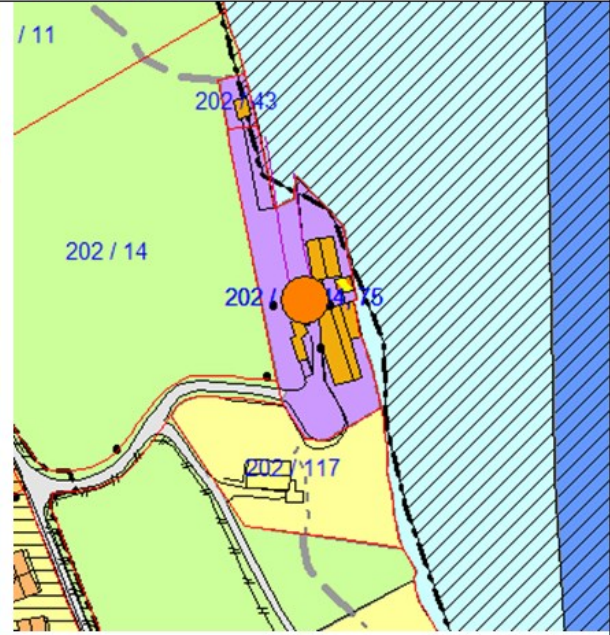
www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

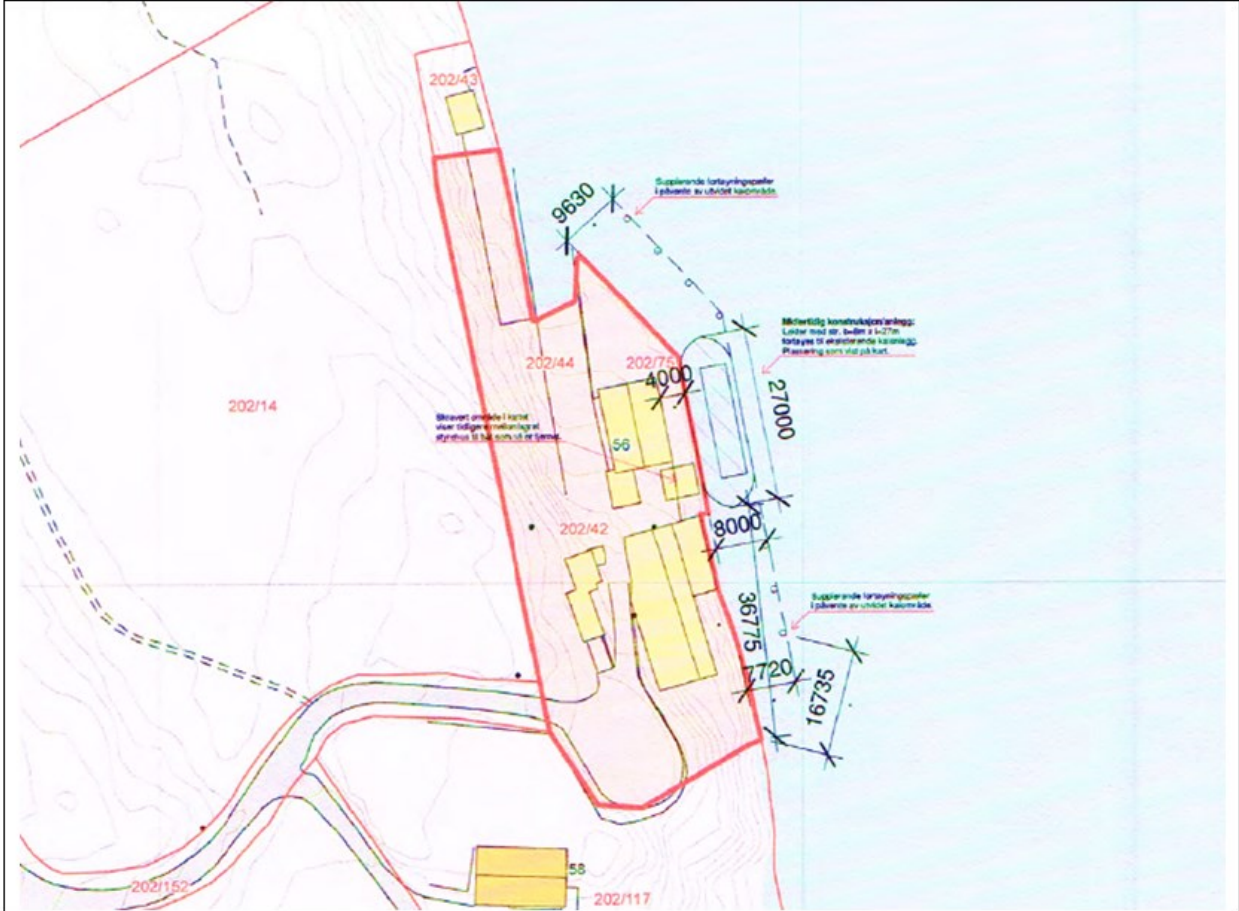
Oversikt



Kommuneplan



Situasjonsplan



Søknad om dispensasjon

Det henvises til søknad om å få beholde midlertidig konstruksjon/anlegg i område med Gnr.202/Bnr. 42, 44, 75 – Hellesneset på Hjelmås, i en ny/forlenget periode.

Midlertidig dispensasjon og tillatelse til tiltaket ble gitt av Lindås kommune den 19.11.2013, og gjaldt for 2 år. Som et vilkår, ble det påpekt at vedtaket kun er gjeldende for 2 år, og at tiltaket skulle være fjernet innen 31.11.2015. Vedtaket er formulert slik at man ved evt. ønske om en forlenget tidsperiode, må søke på nytt. Dette er bakgrunnen for denne henvendelsen.

Søknad om dispensasjon

På vegne av tiltakshaver, Hjelmås Mekaniske Verksted AS, vil vi med dette søke om dispensasjon for tiltak i restriksjonsområde «*Bruk og vern av sjø og vassdrag*» i Kommuneplanen. Det søkes samtidig om dispensasjon fra Pbl §1-8 for tiltak i strandsonen. Dispensasjon for disse forholdene søkes samlet, da et evt. positivt vedtak for det ene forholdet også nødvendigvis medfører tillatelse for det andre.

Tiltaket gjelder fortøyningslekter og pæler langs eksisterende kaifront, som i dag løser et prekært behov for virksomheten i området, i påvente av en mer permanent løsning. Midlertidig konstruksjon som søkes beholdt er en leker på 8 x 27 meter som ligger fortøyd langs eksisterende kai. Som supplerende tiltak for å forlenge fortøyningsområdet, ble det også etablert fortøyningspæler med gitt avstand langs kai-side mot nord, samt i forlengelse av lekerens utside – i retning mot sør.

Området hvor tiltaket er gjennomført, er ikke regulert. Det aktuelle området/tomten er definert i kommuneplanen som «*Næringsbebyggelse-/virksomhet*». I dette tilfellet er det kaiområdet og maritim aktivitet i forbindelse med dette som utgjør næringsvirksomheten. Det er satt i gang arbeid med en privat reguleringsplan som bl.a. har til hensikt å etablere et mer permanent anlegg for videre drift av eksisterende maritim virksomhet i området. Da reguleringsarbeidet har vist seg tidkrevende, er det behov for å beholde midlertidig konstruksjon/anlegg inntil reguleringsarbeidet er ferdigstilt. Status for reguleringsarbeidet er at vi håper å få materialet klart til et underveis-møte med kommunen ila. denne høsten (2015).

Det søkes om en varighet på inntil 2 nye år for omsøkt tiltak. Dette for å være sikre på at man innen den tid vil kunne søke om å få etablert et permanent anlegg, ved ferdigstilling av reguleringsplan og påfølgende byggesak.

Vurdering av fordeler og ulemper ved innvilget dispensasjon

Fordeler:

- Bedriften er avhengig av tilstrekkelig fortøyningsplass for å kunne fortsette sin næringsvirksomhet i dette området.
- Det aktuelle området er allerede i bruk, og omsøkt tiltak er en utvidelse av eksisterende anlegg (kai).
- Søknaden gjelder ønske om å få beholde midlertidig konstruksjon/anlegg som allerede er anlagt, i en ny/forlenget periode i påvente av reguleringsarbeidet som er satt i gang for området.
- Tiltaket er reversibelt.

Ulemper:

- Restriksjoner for tiltak i strandsonen for å hindre nedbygging.

Uttale frå andre styresmakter

Den første søknaden om dispensasjon i 2013 vart sendt til fylkesmannen, fylkeskommunen og Bergen og omland havnevesen på høyring og vedtaket til klagevurdering. Det kom den gongen ingen negative høyringsuttalar eller klagar på vedtaket. Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt til den nye

søknaden. Kommunen grunnlegger dette med at det ikkje kom merknader til den første søknaden og at plansituasjonen ikkje er endra i mellomtida. Fylkesmannen i Hordaland og Bergen og omland havnevesen får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det har ikkje komme merknader.

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 verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, 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 leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Fordelane ved omsøkte tiltak vert vurdert å vera større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf pbl § 19-2. Dispensasjon vert gitt slik det er søkt om.

Dispensasjonshandsaming.

Moment som talar for dispensasjon:

- Verksemda treng framleis denne fortøyingsplassen til større og fleire fartøy
- Det har ikkje komme innvendingar frå naboar eller frå andre styresmakter i den første søknadsprosessen eller løpet av den tida lekteren har lagt her.
- Søknaden gjeld utviding av eksisterande anlegg
- Dispensasjonen er mellombels
- Dersom regulering av arealet ikkje vert gjennomført, er tiltaket reversibelt

Moment som talar mot dispensasjon:

- Arealbruken i sjø i gjeldande plan er *bruk og vern av sjø*

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.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden .

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

VEDTAK:

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

Dispensasjonen gjeld mellombels for to år.

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

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve mellombels løyve til for to nye år, til oppankring av lekter med tilhøyrande fortøyingsinnretningar jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast etter situasjonsplan datert 08.10.2015.
2. Løyvet gjeld mellombels for to år, **til og med 28.01.2018**.
Innan denne datoen skal tiltaket vera fjerna, og skriftleg melding og fotodokumentasjon om at det er utført, skal sendast til kommunen.
3. 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.

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).

Vidare forlenging av dispensasjon og løyve ut over dette kan ikkje påreknast.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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.

Før det kan reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klaga på vedtaket vera nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at anlegget er utført i samsvar 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon - gbnr 202/42 , 44 og 75 Hjelmås - PBL §1-8
Søknad om mellombels tiltak på eigedom - gbnr 202/42 m.fl Hjelmås
Søknad om mellombels tiltak på eigedom - gbnr 202/42 m.fl Hjelmås
202-42_disp_2013

Kopi til:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
Bergen og omland havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen

Mottakarar:

Hjelmås Mekaniske Verksted AS	Helleneset 56	5915	HJELMÅS
-------------------------------	---------------	------	---------