

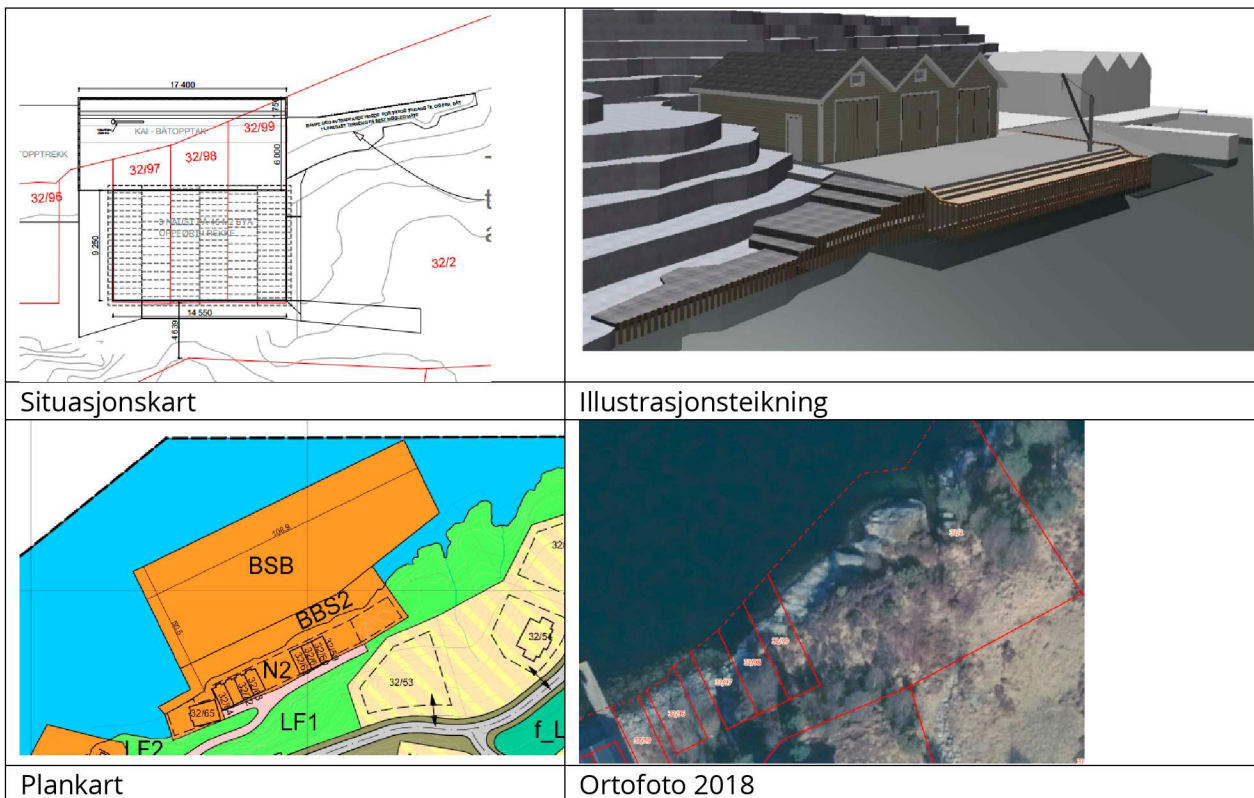


MASFJORDEN KOMMUNE
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon for kai med kran og rampe - Masfjorden - 32/97 98 99 - Bjørkneset

Vi viser til brev frå kommunen datert 23.09.2022. Saka gjeld dispensasjon frå reguleringsplan for Bjørkneset i Masfjorden kommune, for betongkai m/trebryggje, kaikran og rampe.



Masfjorden kommune kar gjort følgjande vedtak:

Administrativt vedtak. Saknr: 092/2022



Tiltakshavar : Rolf Einar Andvik, Bjørkeneset 18, 5981 Masfjordnes
Ansvarleg søkjar : Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS, Kvingebakkevegen 97, 5981 Masfjordnes
Søknadstype : Søknad om dispensasjon jfr pbl § 19-1
Søknad om tiltak med ansvarsrett jfr pbl § 20-3

Masfjorden kommune syner til plan- og bygningslova § 19-2 og gjev dispensasjon frå Reguleringsplan for Bjørkeneset for oppføring av betongkai m/trebryggje og kaikran på GBNR 32/97,98,99. Vidare vert det gjeve dispensasjon frå friluftsfomål for oppføring av rampe for mellom anna om bord- og i landstiging frå båt på GBNR 32/2.

Masfjorden kommune syner til plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-3 og gjev løyve til oppføring av 3 naust i rekkje, betongkai m/trebryggje og kaikran på GBNR 32/97,98,99. Vidare vert det gjeve løyve til oppføring av rampe tilpassa terrenget på GBNR 32/2. Søknad med vedlegg, motteke 21.05.2022 og 28.07.2022, vert godkjent på følgjande vilkår :

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før Statsforvaltaren sin klagefristen på dispensasjonsvedtaket er gått ut og det ikkje ligg føre klage på vedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 21.05.2022.
- Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt til kommunen før det søkast om ferdigattest.
- Det skal vera søkt om og gjeve ferdigattest før tiltaka kan takast i bruk.

Grunngjeving : Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkte tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til strandsona eller friluftslivet. Området mot sjø der rampe er tenkt plassert på GBNR 32/2 grensar inntil eit sterkt utbygd område og rampen, som skal kunne nyttast av alle, vil styrka ålmenta sin mulighet forferdsel og friluftsliv ved sjø. Rådmannen kan ikkje sjå at bygging av betongkai m/trebryggje og kaikran vil vere skjemmande eller i konflikt med andre sine interesser i området .

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på lokale tilhøve på staden, landskap og friluftsliv. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

Heimel : Plan- og bygningslova § 19-2 og Reguleringsplan for Bjørkeneset.

Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på administrativt vedtak i Masfjorden kommune datert 21.09.2022, saknr. 092/22.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Statsforvaltaren skal få moglegheit til å uttale seg til dispensasjonar som råkar vårt saksområde, før ein gjer dispensasjon jf. pbl § 19-1. Statsforvaltaren har ikkje fått denne saka til uttale, og vi vurderer dette som ein sakshandsamingsfeil.



Dispensasjon for betongkai m/trebrygge og kaikran

Det er gjeve dispensasjon frå Reguleringsplan for Bjørkeneset for oppføring av betongkai m/trebrygge og kaikran på GBNR 32/97,98,99. Området har formål småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tillhøyrande strandsone, men opnar berre for båtopptrekk og kaipirar. Vi kan ikkje sjå at det er satt byggegrensa mot sjø i dette området utanom byggegrensa satt for naustområdet. Teknisk sett kan vi ikkje sjå at det er satt byggegrensa mot sjø på ein slik måte at ein kan anleggje båtopptrekk og kaipirar i dette område utan dispensasjon frå byggegrensa, sjølv om intensjonen i planen opplagt er at ein skal gjere dette. Vi meiner reguleringsplanen er motstridande på dette punktet. Vi vurderer i utgangspunktet at det er naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona for betongkai m/trebrygge og kaikran. Kaien ser også ut til å strekke seg ut i formål hamneområde. Det er naudsynt med dispensasjon frå dette formålet. Vi kan heller ikkje sjå at det er søkt om dispensasjon for dette og vi kan ikkje sjå at kommunen har vurdert dette forholdet.

Uavhengig av om det er naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i pbl § 1-8 vil strandsonevurderingar vere viktig for å vurderer om ein kan fråvike reguleringsplanen. Dette er fordi strandsonevurderingane i reguleringsplanen, vart gjort opp mot dei tiltaka planen opnar for. Når det gjeld løysinga i forkant av nausta står det klart i både føresegn og i planskildrina at det er snakk om båtopptrekk og kaipirar. Det er i planskildrina lagt vekt på at det vert same løysing i dette området som lengre sør. Løysinga som no er valt, med ein betongkai m/trebrygge som går nesten 8 meter ut frå nausta, vil gi eit meir dominerande uttrykk, og vil bryte med resten av naustområdet. Eit kaianlegg som dette verkar også meir privatiserande, enn tiltaka som reguleringsplanen opnar for. Om det er vanskeleg å realisere båtopptrekk i samsvar med reguleringsplanen, burde dette vore plukka opp i reguleringsplanprosessen. Då kunne ein konkludert med at arealet ikkje er eigna for vidare naustbygging. Vår vurdering er at betongkai m/trebrygge og kaikran vil vere i vesentleg strid med både reguleringsplanen og nasjonale strandsonerinteresser.

Dispensasjon for «rampe»

Det er også gjeve dispensasjon frå formål friluftsmål i reguleringsplanen for rampe for mellom anna om bord- og i landstiging frå båt på GBNR 32/2. Tiltaket ligg også i strandsona. Vi vurderer at det er naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona. Vi kan ikkje sjå at det er søkt om dispensasjon eller gitt dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet. Tiltaket er heller ikkje i samsvar med formål i sjø.

Reguleringsplanen for Bjørkeneset vart revidert i 2018-2019. I den prosessen hadde Statsforvaltaren, tidlegare Fylkesmannen motsegn til handtering av strandsona. Motsegna gjaldt mellom anna nedbygging av arealet som ein no har fått dispensasjon for å bygge «rampe». Teikninga av rampen er ikkje målsett, men ser ut til å vere rundt 15 meter lang med varierende bredde. Det er argumentert med at dette er eit tiltak for ålmenta. Vi er ikkje samd i at dette er eit godt tiltak for ålmenta, då det ligg i direkte tilknytning til private naust og kai, og ser ut som ein forlenging av kaia. Slik vi ser det er det ei utviding av byggeområde ut i eit regulert friluftsområde, som i hovudsak skal vere ubyggd. Arealet består av svaberg og har gode landskapskvaliteter. Vår vurdering er at tiltaket vil vere i vesentleg strid med både reguleringsplanen og nasjonale strandsonerinteresser.

Naust

Kommunen har vurdert at oppføring av nausta er i samsvar med reguleringsplanen. Vi er ikkje samd i dette. Dei omsøkte nausta følgjer ikkje byggegrensa i naustområde, men følgjer eigedomsgrensene. Dette fører til at det nordlege naustet vil vere i strid med byggegrensa i reguleringsplanen.



Konklusjon

Statsforvaltaren i Vestland klagar på administrativt vedtak i Masfjorden kommune datert 21.09.2022, saknr. 092/22. Vår vurdering er at dei omsøkte tiltaka i vesentleg grad vil tilsidesette nasjonale omsyn i strandsona, og omsyn i reguleringsplan. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er klart større enn ulempene. Vi minner om at fordelane skal vere av samfunnsmessig karakter og at private fordelar i liten grad skal vektleggast.

I tillegg meiner vi at saka skulle vore sendt til uttale til Statsforvaltaren, og at tiltaka det er søkt om strir mot overordna plan og lovkrav på fleire område enn kva det er søkt dispensasjon for.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent