



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
04.07.2018
Dykkar dato
20.06.2018

Vår referanse
2018/7938 421.3
Dykkar referanse
18/3925

Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Masfjorden – Gnr. 39, bnr. 1 - Eikemosfoss - Dispensasjon for utlegging av flytebrygge

Vi viser til brev av 20.06.2018, dykkar ref. 18/365-18/3925, med uttalefrist 18.07.2018.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge på gnr. 39 bnr. 1 ved Eikemosfoss. Tiltaket er i strid med byggeforbodet i pbl. § 1-8 andre ledd og arealføremåla LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag i gjeldande kommuneplan for Masfjorden.

Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette. I Ot.prp.nr.32 (2007-08) s.242 går det fram at avvik frå arealplanar reiser særlege spørsmål. Dei ulike planane er som oftast blitt til gjennom ein omfattande prosess, og planane omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal ikkje vere kurant å fråvike gjeldande plan. Dispensasjonar må heller ikkje undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Det skal normalt ikkje vere anledning til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegnene det er søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det følgjer elles av pbl. § 12-1 andre ledd at det alltid vert kravd reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. Etter pbl. § 12-1 første ledd vert det også kravd reguleringsplan der det er trong for å sikre ei forsvarleg planavklaring. Fylkesmannen meiner difor at ein bølgebrytar med ti båtplassar i strid med kommuneplanen er eit reguleringspliktig tiltak. Eit eventuelt vedtak i denne saka vil difor også krevje dispensasjon frå reguleringsplikta.

Ut i frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen, er det viktig at endringar i planar av betydning ikkje skjer ved dispensasjonar, men vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar. Ei reguleringsendring gjev ei varig avklaring om noko uføresett skulle skje, og sikrar reetablering.

Dispensasjonssøknaden er mangelfull. Situasjonsplanen er ikkje målsett og storleiken på flytebrygga er ikkje fastsett. Vi saknar også opplysningar om kor mykje areal sjølve fortøyingssanlegga for brygga vil oppta.

Ein dispensasjon skal vere grunngeven. Vi saknar vurderingar av om kriteria for om det kan gjevast dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, er oppfylte. Reint personlege fordelar kan normalt sett ikkje ha avgjerande vekt i dispensasjonsvurderinga, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-08) s.242.

Av nasjonale omsyn er det særleg konsekvensane tiltaket vil kunne få for strandsoneverdiane på staden som må gjerast greie for. Vi viser òg til at prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 til 12 skal vere vurdert og vektlagt for alle offentlege avgjerder som omhandlar arealdisponering. Parkering, ureining og støy er andre forhold som heller ikkje er tilstrekkeleg utgreidd i denne saka.

Fylkesmannen meiner det vil vere uheldig å gje dispensasjon slik det er søkt om, og rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for utlegging av flytebrygge på gnr. 39 bnr. 1 - Eikemofoss.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Christian Johan Alstad
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.