

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 49/140	14/737

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
58/2014	Utval for drift og utvikling	PS	03.06.2014

## **Søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge - Gnr 49 bnr 140, lo Dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og pbl § 1-8**

### **Vedlegg:**

Byggesak GBNR 49/140 lo - utlegging av flytebrygge - søknad om dispensasjon

Nabovarsel

Kopi av førehandsuttale - søknad om flytebrygge

49-140 vedlegg 2

49-140 vedlegg 3

### **Saksopplysningar:**

#### Saka gjeld:

Helge Dalland og Else-Britt Straumøy Dalland har ved søknad motteke 11.2.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø for utlegging av flytebrygge med landgang ved eksisterande brygge på gnr 49 bnr 140, lo.

Omsøkt flytebrygge er på 2 x 12 meter og skal leggest parallelt med eksisterande brygge for å betre tilkomsten mellom båt og kai.

#### Grunngjeving for søknaden:

Søkar skriv at utbetring av kai vart godkjend i DKML-sak 108/06, men at dei i etterkant av utbetringa har opplevd at høgdeavstanden mellom båt og kai gjer tilkomsten vanskeleg. Særleg gjeld dette ved fjære sjø. Føremålet med omsøkt tiltak er å betre tilgjenge til kaien og sikre tryggleiken for brukarane. Tiltaket vil ikkje innebere terrenginngrep eller sprengingsarbeid. Konstruksjonen består av 2 element á 2 x 6 meter beståande av galvanisert stålramme med tredekke. Det er vedlagt situasjonskart til søknaden som viser planlagd utføring av tiltaket.

#### Nabovarsel og førehandsuttale frå Bergen og Omland Havnevesen:

Tiltaket har vore nabovarsla utan merknader. Bergen og Omland Havnevesen har i førehandsuttale i brev dagsett 17.3.2014 opplyst at dei ikkje kan sjå at tiltaket vil vere problematisk etter Lov om havner og farvann.

## Høyring:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, ved høyringsbrev dagsett 12.3.2014. Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå høyringsinstansane.

## **Vurdering:**

### Dispensasjon etter plan- og bygningslova kap. 1 og § 19-2

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: «Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte og, samfunnet og framtidige generasjonar».

Dispensasjon etter pbl § 19-2 krev at verken *”hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering”*.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jfr. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gje dispensasjon frå *«planar, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8»* dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gje dispensasjon.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel
- Nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100 m beltet i strandsona, pbl § 1-8
- Kvalitetar i landskapet
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge

Omsyna bak LNF- føremålet og byggjeforbodet i 100- metersbeltet er i hovudsak samanfallande og er i første rekke knytt til omsyn i høve areal- og ressursdisponering.

Strandsona har eit særskilt vern for å sikre for allmenn ferdsel og hindre ytterlegare privatisering. Omsyna bak LNF- føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og å hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særleg omsyn til natur-, og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsona langs sjøen.

I kommuneplanen står det mellom anna om LNF-område at *”i denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemnd i lov pbl. 1985 §§ 84 og 93 ny lov § 20-1 og 20-2”*. I retningslinjene til LNF-sona i kommuneplanen går det mellom anna fram at *”utbygging i LNF- sona skal i hovudsak ikkje skje i 100 meter beltet langs med sjø (...) Kommunen skal vera restriktiv ved vurdering av dispensasjonssøknader innanfor denne sona”*.

Omsøkt flytebrygge vil betre tryggleiken ved tilkomst til eksisterande kai. Administrasjonen vurderer at tiltaket ikkje inneber ytterlegare privatisering av strandsona og strandlinja på egedomen, ut over

dagens situasjon. Tiltaket er gjeve ei hensiktsmessig utforming som er tilpassa eksisterande kai, utan å komme i strid med landbruks-, natur eller friluftssyn. Dispensasjonssøknaden inneber ikkje tiltak som har negativ verknad på natur-, kulturmiljø, friluftsliv eller landskap. Administrasjonen finn på denne bakgrunn at tiltaket ikkje set omsyna bak kommuneplanen eller plan- og bygningslova § 1-8 vesentleg til side, og at fordelande ved tiltaket er klart større enn ulempene. Det vert vist til grunnleggjeringa i søknaden. Vilkår for å kunne gje dispensasjon vert med dette vurdert å vere oppfylt.

#### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for utlegging av flytebrygge og landgang på gnr 49 bnr 140, jf søknad motteke 11.2.2014 og situasjonskart motteke same dato. Utval for drift og utvikling gjev med heimel i pbl § 19-2 dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-meters beltet langs sjø for same tiltak. Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve etter pbl kap 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.»

#### **Utval for drift og utvikling - 58/2014**

#### **UDU - behandling:**

#### **UDU - vedtak:**

«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for utlegging av flytebrygge og landgang på gnr 49 bnr 140, jf søknad motteke 11.2.2014 og situasjonskart motteke same dato. Utval for drift og utvikling gjev med heimel i pbl § 19-2 dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-meters beltet langs sjø for same tiltak. Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve etter pbl kap 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.»

, den 23.05.2014

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak