

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
022/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	06.03.2019
031/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	10.04.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Torbjørn Helgeland	17/1067

104/33 - Bernes Indre - Søknad om dispensasjon til oppføring av naust

Vedlegg:

Kart naust Drangevåg
104/33 - Søknad om dispensasjon for oppføring i 100 metersbeltet frå sjø
104-33 Søknad om dispensasjon etter pbl kap.19
104/33 - Fasade og plan
Vedlegg E 1 (ny)
Vedlegg E 2 (ny)
Kart naust Drangevåg (274110)
104/33 - Bilder
104-33 Kommuneplan 1000
104-33 Kommuneplan 5000
104-33 - Ortofoto 1000
104-33 Ortofoto 5000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 til oppføring av naust på gnr. 104 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert vesentleg tilsidesett.

Omsyna i føremålsreglane i lova vert vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er ulempene med å gje dispensasjon større enn fordelene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 022/19

PL - behandling:

Atle Solberg, H, gjorde slikt framlegg til vedtak: "Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 til oppføring av naust på gnr. 104 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Grunngjeving: Eigedommen har ikkje vegtilkomst. Det er berre høve til å ta seg fram til hytta via gangsti frå Kleppsvåg, frå Bernes eller sjøvegen. Det let seg ikkje gjera å frakta tunge ting langs gangstien. Difor er dei heilt avhengig av eigen båt. Det er ynskeleg å leggja

båten i naust om vinteren. Plassen naustet er tenkt lagt er svært steinete og vil ikkje vera ein naturleg plass å gå langs stranda. Stien ligg lenger inne på stranda. Søknaden er sendt på høyring til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Det har ikkje kome merknad frå dei. Me meiner fordelene med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene."

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg til vedtak: "Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 til oppføring av naust på gnr. 104 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Det vert og gjeve dispensasjon tilsvarande frå kommunen sin sjø- og strandsonenplan til dette tiltaket. Det vert ikkje gjeve løyve til sprenging i svaberg mot sjø. Sprenging av steinblokker vert tillate. Det vert elles gjeve løyve som omsøkt. Grunngeving: Omsyna bak regelen det er søkt dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelane med å gje dispensasjon større enn ulempene. Intensjonen med sjø- og strandsonenplanen er å sikre allemenn tilgang til sjøen og strandsona. Det er vesentleg for ei levande strandsona at eigarane får høve til å sikre båtar og utstyr slik at det råd å halde liv i strandsona. For denne eigeiendomen er sjøvegen den einaste aktuelle vegen til og frå, då stien er bratt og lang. Ved å gje dispensasjonen er det med på å sikre at me har ei levande strandsona i Drangevågen. At området er i aktiv bruk vil og hindre attgroing og slik sett vere positivt for fellesskapet si oppleving av området. Me er likevel imot å gje løyve til sprenging i svaberg. Slik vil ein hindre at gjev varige sår i landskapet sjølv om bygget ein gong vert rive."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 14.35 - kl. 14.45 med gruppemøte for SP, AP, H, MDG og KRF

Torunn Åsheim, AP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett for for synfaring."

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Saka vert utsett for synfaring."

Plan- og kommunalteknisk utval - 031/19

PL - behandling:

Det vart halde synfaring for utvalet før handsaminga av saka.

Atle Solberg, H, tok opp att sitt framlegg frå sist møte: "Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 til oppføring av naust på gnr. 104 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Det vert og gjeve dispensasjon tilsvarande frå kommunen sin sjø- og strandsonenplan til dette tiltaket.

Grunngeving: Eigeiendomen har ikkje vegtilkomst. Det er berre høve til å ta seg fram til hytta via gangsti frå Kleppsvåg, frå Bernes eller sjøvegen. Det let seg ikkje gjera å frakta tunge ting langs gangstien. Difor er dei heilt avhengig av eigen båt. Det er ynskeleg å leggja båten i naust om vinteren. Plassen naustet er tenkt lagt er svært steinete og vil ikkje vera ein naturleg plass å gå langs stranda. Stien ligg lenger inne på stranda. Søknaden er sendt på høyring til fylkesmannen i Hordaland og

Hordaland fylkeskommune. Det har ikkje kome merknad frå dei. Me meiner fordelene med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene."

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, tok opp att sitt framlegg frå sist møte: "Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 til oppføring av naust på gnr. 104 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Det vert og gjeve dispensasjon tilsvarande frå kommunen sin sjø- og strandsonenplan til dette tiltaket. Det vert ikkje gjeve løyve til sprenging i svaberg mot sjø. Sprenging av steinblokker vert tillate. Det vert elles gjeve løyve som omsøkt. Grunngeving: Omsyna bak regelen det er søkt dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon større enn ulempene. Intensjonen med sjø- og strandsonenplanen er å sikre allmenn tilgang til sjøen og strandsona. Det er vesentleg for ei levande strandsona at eigarane får høve til å sikre båtar og utstyr slik at det råd å halde liv i strandsona. Fordenne eigedomen er sjøvegen den einaste aktuelle veggen til og frå, då stien er bratt og lang. Ved å gje dispensasjonen er det med på å sikre at me har ei levande strandsona i Drangevågen. At områdene i aktiv bruk vil og hindre attgroing og slik sett vere positivt for fellesskapet si oppleving av området. Me er likevel imot å gje løyve til sprenging i svaberg. Slik vil ein hindre varige spor i landskapet sjølv om bygget ein gong vert rive."

Etter drøftingar vart dei to framlegga samordna til eit felles forslag: "Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 til oppføring av naust på gnr. 104 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Det vert og gjeve dispensasjon tilsvarande frå kommunen sin sjø- og strandsonenplan til dette tiltaket. Det vert ikkje gjeve løyve til sprenging i svaberg mot sjø.

Grunngeving: Eigedomen har ikkje vegtilkomst. Det er berre høve til å ta seg fram til hytta via gangsti frå Kleppsvåg, frå Bernes eller sjøvegen. Det let seg ikkje gjera å frakta tunge ting langs gangstien. Difor er dei heilt avhengig av eigen båt. Det er ynskeleg å leggja båten i naust om vinteren. Plassen naustet er tenkt lagt er svært steinete og vil ikkje vera ein naturleg plass å gå langs stranda. Stien ligg lenger inne på stranda. Me er likevel imot å gje løyve til sprenging i svaberg. Slik vil ein hindre varige spor i landskapet om bygget ein gong vert rive. Omsyna bak regelen det er søkt dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje tilsidesette. Søknaden er sendt på høyring til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Det har ikkje kome merknad frå dei. Me meiner fordelene med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene."

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg	-	0 røyster
Fellesframlegget	-	samrøystes (2H,2Ap,1FRP,2KRF)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 til oppføring av naust på gnr. 104 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Det vert og gjeve dispensasjon tilsvarande frå kommunen sin sjø- og strandsonenplan til dette tiltaket. Det vert ikkje gjeve løyve til sprenging i svaberg mot sjø.

Grunngeving: Eigedomen har ikkje vegtilkomst. Det er berre høve til å ta seg fram til hytta via gangsti frå Kleppsvåg, frå Bernes eller sjøvegen. Det let seg ikkje gjera å frakta tunge ting langs gangstien. Difor er dei heilt avhengig av eigen båt. Det er ynskeleg å leggja båten i naust om vinteren. Plassen naustet er tenkt lagt er svært steinete og vil ikkje vera ein naturleg plass å gå langs stranda. Stien ligg lenger inne på stranda. Me er likevel imot å gje løyve til sprenging i svaberg. Slik vil ein hindre varige spor i landskapet om bygget ein gong vert rive. Omsyna bak

regelen det er søkt dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje tilsidesette. Søknaden er sendt på høyring til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Det har ikkje kome merknad frå dei. Me meiner fordelene med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene."

Saksopplysningar:
Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 104 bnr. 33

Tiltakshavar: Leiv Arne Mosefinn

Heimelshavar: Solveig Anne Karin Velsvik Mosefinn

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon til oppføring av naust

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedommen skal vera sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat gangveg i samsvar med pbl. § 27-4. Hovudtilkomst er sjøvegen med privat båt frå Fotlandsvåg.

Planstatus

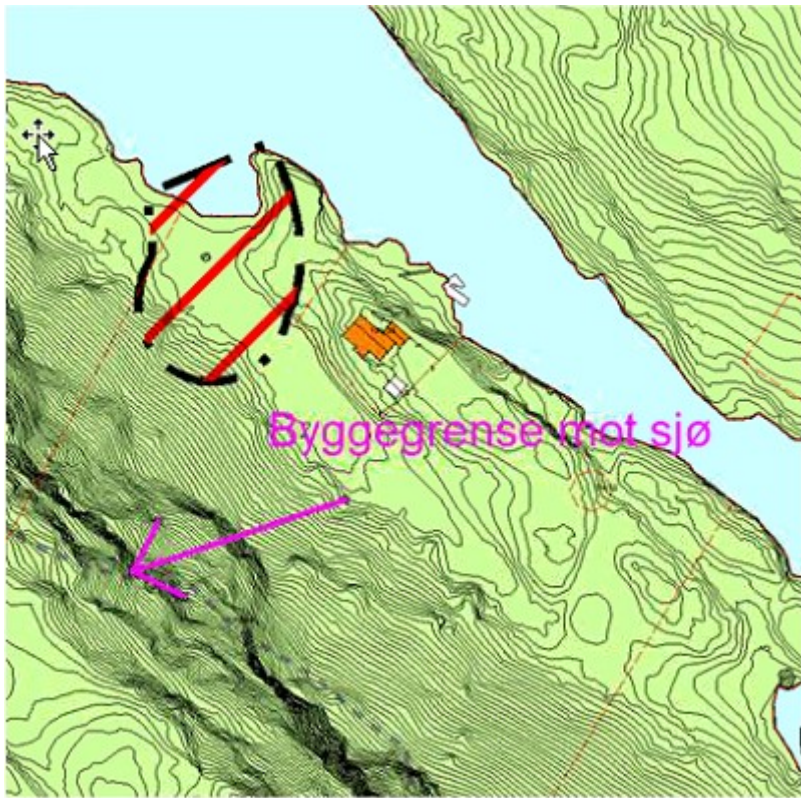
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF- område. Arealet ligg innanfor byggeforbodsone etter sjø- og strandsoneplanen.

Kart/foto

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:



Utdrag frå kommuneplanen



Ortofoto:



Situasjonskart med aktsemdsone for steinsprang

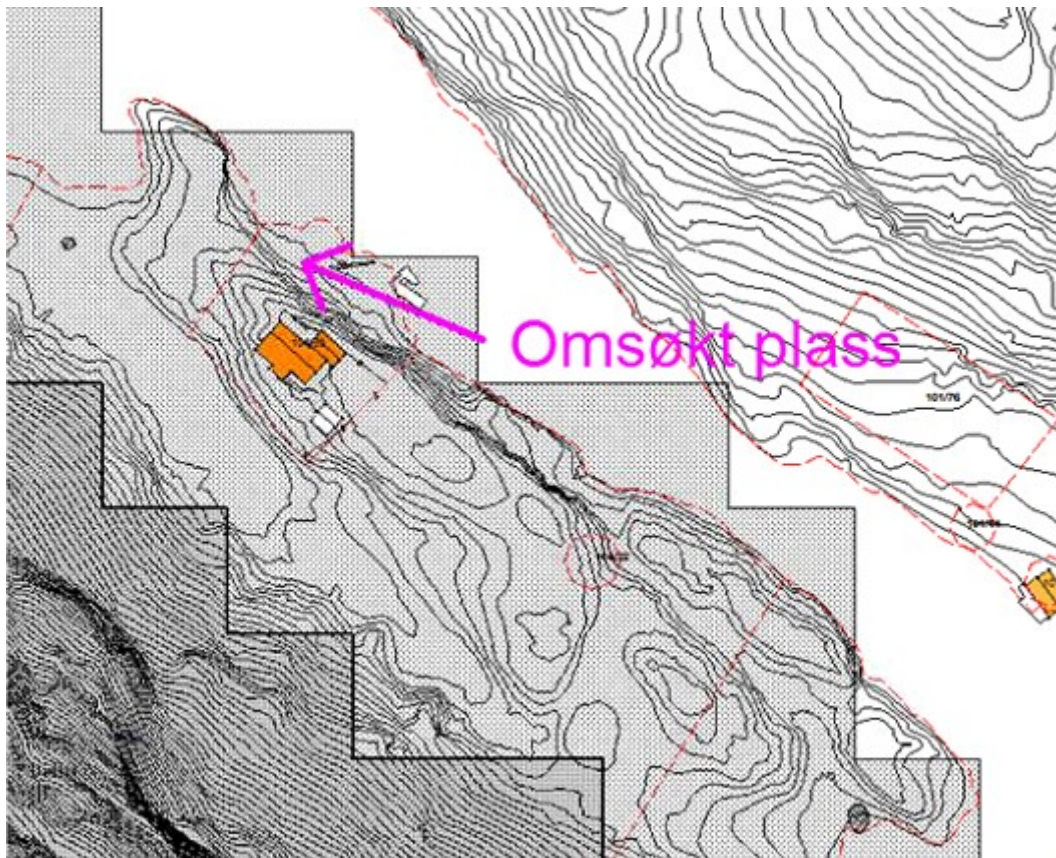


Foto med innteikna plassering



Dispensasjon

Kommunen har mottatte søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. Grunngeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna:

Eigedomen (hytta) har ikkje vegtilkomst. Det er berrre høve til å ta seg fram til hytta via sti frå Bernes eller Klepsvåg, eller sjøvegen. Det let seg ikkje gjera å frakta tunge ting langs stien. Me har såleis eigen båt som til vanleg ligg i båthamna i Fotlandsvåg. Det er ynskjeleg å leggja båten i naust om vinteren.

og

Søknad om dispensasjon etter PLB § 11-7, nr. 5a:

Det vert søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel om bygging i LNF-område. Plassen naustet er tenkt lagt er svært steinete og vil ikkje vera ein naturleg plass å gå langs stranda. Stien ligg såleis lenger inne på stranda. For å byggja naustet må dei store steinane sprengjast vekk.

Kommunen syner elles til mottteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Det har ikkje kome inn nokon uttale frå instansane.

Vurdering

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

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

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

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Kommunedelplan for sjø- og strandsona vart vedteken i Osterøy heradsstyre 21.02.2018 saknr. 013/18, og vert lagt til grunn ved handsaminga.

Forvaltningspraksis i kommunen er å leggje nye planar til grunn for vurderinga.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikre at tiltak vert bygd i samsvar med gjeldande planar.

Fordelar med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at tiltakshavar får bygd eit naust som han kan ha båt og reiskap inni.

Ulemper med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at strandsona vil verte meir privatisert, som fører til at tiltaket dermed hindrar allmenn ferdsle i området.

Rådmannen legg til grunn at sjø- og strandsonenplanen vart til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess, og er vedteken av det øvste folkevalde organet i kommunen. Det skal difor ikkje vere kurant å fråvike gjeldande arealplan. Dispensasjonar må heller ikkje undergrave planen som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut frå omsynet til offentleggjing, samråd og medverknad i planprosessen, er det viktig at endringar i planen skjer etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, og ikkje ved dispensasjonsvedtak.

Rådmannen vurderer at det ikkje kan gjevast dispensasjon frå nye planar. Eigar hadde høve til å koma med innspel til sjø- og strandsonenplanen, og dermed fått vurdering tiltaka i samband med utarbeiding av overordna plan. Rådmannen kan ikkje sjå at eigar har kome med innspel til kommunedelplan for sjø- og strandsona.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at sjø- og strandsonenplanen er ny, og at tiltakshavar ikkje har kome med innspel til sjø- og strandsonenplanen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel ikkje er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldlova

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

Konklusjon

Rådmannen rår til at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til oppføring av naust på gnr. 104, bnr. 33.