

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
082/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	21.08.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Torbjørn Helgeland	14/708

## 129/63 - Hamre - Søknad om bygging av steinkai - søknad om dispensasjon

### Vedlegg:

F\_2425

129/63 - ettersending av dokumentasjon

129-63 - Hamre - Naust

RE 12963 - Hamre - Søknad om dispensasjon til oppføring av molo - Oversending av dispensasjonssak til uttale

129/63 - Hamre - uttale til søknad om dispensasjon for oppføring av molo

129/63 - Hamre - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av steinkai - søknad om dispensasjon

29/63 - Hamre - Søknad om løyve til tiltak - oppgradering og utviding av molo - klage

129/63 - Hamre - Søknad om løyve til tiltak - oppgradering og utviding av molo - ny klage

129/63 - Hamre - Stadfesting - Oppgradering og utviding av molo

Forespørsel reparasjon og oppgradering

Forespørsel reparasjon og oppgradering

bilde naust siden

bilde naust forfra

129-63 Situasjonsskart

129-63 Ortofoto

129-63 Ortofoto med h+@gder

129-63 kommuneplan 1-1000

129-63 kommuneplan 1-5000

129-63 ortofoto 1-1000

129-63 ortofoto 1-5000

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

**Kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 6 og 11-9, nr. 5. til bygging av kai på 2,0 meter x 9,0 meter på gnr. 129 bnr. 63, Hamre, jf. plan- og bygningslova § 19-2."**

### Grunngjeving:

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

**Etter ei samla vurdering er fordelen med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.**

**Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.**

## Plan- og kommunalteknisk utval - 082/19

### **PL - behandling:**

#### **AVRØYSTING**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

### **PL - vedtak:**

**"Kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 6 og 11-9, nr. 5. til bygging av kai på 2,0 meter x 9,0 meter på gnr. 129 bnr. 63, Hamre, jf. plan- og bygningslova § 19-2."**

### **Grunngjeving:**

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

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

**Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."**

### **Saksopplysningar:**

Søklar/tiltakshavar: Ivar og Randi Birkeland.

Søknad om dispensasjon motteke: 30.01.2014 med tillegg motteke 09.05.2014 og 29.06.2016.

Søknad om dispensasjon handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 18.03.2015 saksnr. 028/15 der fylgjande vedtak vart gjort:

*"Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til bygging av kai på 2,0 x 9,0 meter på gnr. 129 bnr. 63, Hamre, jf. plan- og bygningslova § 19-2 vert ikkje innvilga. Saka vert å vurdera på nytt når Kommunedelplan for sjø og strandsona er behandla."*

Klage på vedtaket vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 10.06.2015 saksnr. 072/15 der fylgjande vedtak vart gjort:

*"Søknad om dispensasjon til oppføring av kai vert ikkje handsama før kystsoneplanen er godkjend, jf. plan- og bygningslova § 13-1, 1. ledd, jf. § 1-6."*

Ny klage vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 19.08.2015 saksnr. 092/15 der fylgjande vedtak vart gjort:

*"Klage motteke 09.07.2015 vert ikkje teke til fylgje. Vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 10.06.2015, saksnr. 072/15 vert oppretthalde.*

*Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltingslova § 33."*

Fylkesmannen i Hordaland har i vedtak av 04.11.2015 gjort fylgjande vedtak:

*"Fylkesmannen stadfestar Osterøy kommune sitt vedtak datert 10.06.2015, sak 072/15."*

Kommunedelplan for sjø- og strandsona for Osterøy kommune 2018-2027 planID 12532014007 vart vedteke i Osterøy heradsstyre i møte 21.02.2018 saksnr. 013/18.

Tidlegare innsende byggesøknader skal straks handsamast og avgjerast av kommunen, jf. plan- og

bygningslova § 13-2.

Føresegner for kommuneplanen sin arealdel vart siste gongen revidert i administrativt vedtak av 24.06.2019, saknr. 001/19, og gjeld for handsaminga, jf. plan- og bygningslova § 11-6.

### **Bakgrunn**

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av kai/molo på gnr. 129 bnr. 63, Hamre.

Då naustet vart bygd vart utsprengt stein nytta til å laga kai utan søknad. Naustet vart godkjend bygd 18.06.2002 saksnr. 110/02. Kaien har etter fleire år vorte grave ut av sjøen, og søknaden gjeld oppføring av kai på 2 meter x 9 meter i naturstein.

### **Plangrunnlag**

Tiltaket på land ligg i arealdelen i kommuneplanen i byggjeområde naust BAB09 og i sjø i byggjeområde kai BAB10.

I alle føremål avsett til bryggje eller kai, arealområde BAB som går ut i sjø, er byggjegrensa lagt til føremålsgrensa, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.61.

Bryggje med fast fundament kan førast opp i tre eller naturstein med maksimum 4 meter lengde, målt frå naust og maksimum 2 meter breidde, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.64.

### **Dispensasjon**

Det er krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 6 og 11-9, nr. 5.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at det er godkjend kai på nabotomta som er bygd. Føremålet med å byggja kai er å kunna nytta båt og fiskereiskap på trygg måte då her er langgrunt slik at ein ikkje kjem inn ved fjære sjø.

Rådmannen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

### **Uttale**

Kommunen sende saka til uttale 12.11.2014 til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum, Kystverket vest og Fiskeridirektoratet region vest.

Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum har i e-post av 27.11.2014 kome med uttale til saka og har ikkje merknader til søknaden, men minner om kulturminnelova.

Fiskeridirektoratet region vest har i e-post av 27.11.2014 kome med uttale til saka og har ikkje merknader til søknaden.

Kommunen har ikkje motteke andre uttalar i saka.

Saka er ikkje sendt til ny uttale etter at kommunedelplan for sjø- og strandsone vart vedteke.

### **Vurdering:**

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Rådmannen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

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

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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 kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Rådmannen legg til grunn at planprosessen har endra arealføremålet på land frå LNF-område til byggeområde naust BAB09, og arealet i sjø frå område merka som Fleirbruksområde for friluftsliv, ferdslø, fiske og natur (FFN) til byggeområde bryggjer BAB10.

Teikning motteke 29.01.2014 syner at ny kai skal vere 9 meter lang og liggje parallelt med eksisterande kai/bryggje på gnr. 129, bnr. 60. Målingar på kartet syner at ein mindre del av kaien dermed er søkt plassert i område for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. plan- og bygningslova § 11-7, nr. 6. I dette området er det ikkje lov å byggje kai/bryggje eller leggje ut flytebryggje. Det er dermed framleis krav om dispensasjon frå arealføremålet i sjø. Det er vidare krav om dispensasjon frå maksimum storleik 4 meter lengde i kommuneplanføresegn punkt 2.64.

Rådmannen legg til grunn at tiltaket gjeld ei frådelt tomt der det tidlegare har vore gjeve byggjeløyve til oppføring av naust. Opplysningar om staden syner at det er langgrunt. Det er dermed vanskeleg å nytta naustet, og ikkje mogeleg å koma inn til eigedomen utan ved flo sjø. Informasjon om flo og fjøre på staden er motteke 09.05.2014, og rådmannen legg dette til grunn for vurderinga.

Ved gjennomgang av søknad om bygging av kai/bryggje på naboeigedom, gnr. 129, bnr. 60, ser ein at Fylkesmannen i Hordaland fyrst klaga på kommunen sitt positive dispensasjonsvedtak, men etter å ha motteke fleire opplysningar trekte fylkesmannen klagen. Kommunen sitt vedtak om å gje dispensasjon til ny kai/bryggje på gnr. 129, bnr. 60 vart då gjeldande. Eksisterande kai/bryggje på naboeigedom, gnr. 129, bnr. 60, er om lag 6 meter lang, og ligg innanfor byggeareal bryggje BAB10.

Rådmannen vurderer at grunntilhøva på staden fører til at det er naudsynt med ein større kai enn det som er fastsett i kommuneplanføresegn punkt 2.64. Ved forlenging av kaien vil ein mindre del av kaien kome litt utanfor det arealet som er avsett til byggeareal bryggje BAB10, jf. teikningar motteke 29.01.2014. Rådmannen vurderer at arealdisponeringsomsyna som sjø- og strandsoneplanen skal ivareta for sjøarealet berre i mindre grad vert råka i dette konkrete tilfellet, sidan det er om lag 1-2 meter som kjem utanfor byggeområde bryggje BAB10.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er langgrunt og at nabotomta har fått løyve til bygging av kai som er 6 meter lang.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon for bygging av steinkai på gnr. 129, bnr. 63.

**Konklusjon:**

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 2.64 og arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 6 og 11-9, nr. 5.til bygging av kai på 2,0 meter x 9,0 meter på gnr. 129 bnr. 63, Hamre, jf. teikningar motteke 30.01.2014, jf. plan- og bygningslova § 19-2.”