

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
093/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	27.11.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	19/1738

Byggesak GBNR 110/38 Raknes Nedre - Søknad om dispensasjon og løyve til tiltak utan ansvarsrett - Riving eksisterande naust- oppføring nytt naust med kai,flytebrygge og støttemur

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 til oppføring og av rivning av eksisterande og oppføring nytt naust med kai,flytebrygge på gnr. 110 bnr 38, 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.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon fordelene delen av tiltaket som er kalla fiskebrygge.

Her ser ein at omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og 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 - 093/19

PL - behandling:

Marit A. Jensen, MDG, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett for synfaring."

AVRØYSTING - synfaring

Framlegget vart samrøystes vedteke

Rådmannen gjorde merksam på sakshandsamingsfristen.

Utvalsleiar gjorde framlegg om nødvendig forlenging av sakshandsamingsfristen for gjennomføring av synfaring: Sakshandsamingsfristen vert forlenga til 31.01.2020. Vedtaket vert gjort i medhald av byggesaksforskrifta § 7-4, bokstav a.

AVRØYSTING

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Saka vert utsett for synfaring. Av omsyn til gjennomføring av synfaringa vert sakshandsamingsfristen forlenga til 31.01.19. Vedtaket vert gjort i medhald av byggesaksforskrifta § 7-4, bokstav a.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i plan- og kommunalteknisk utval

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: gbnr 110/38

Tiltakshavar: Magne Harketstad

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon og løyve til tiltak utan ansvarsrett - Riving eksisterande naust-oppføring nytt naust med kai, flytebrygge og støttemur samt fiskebrygge.

Nabovarsel

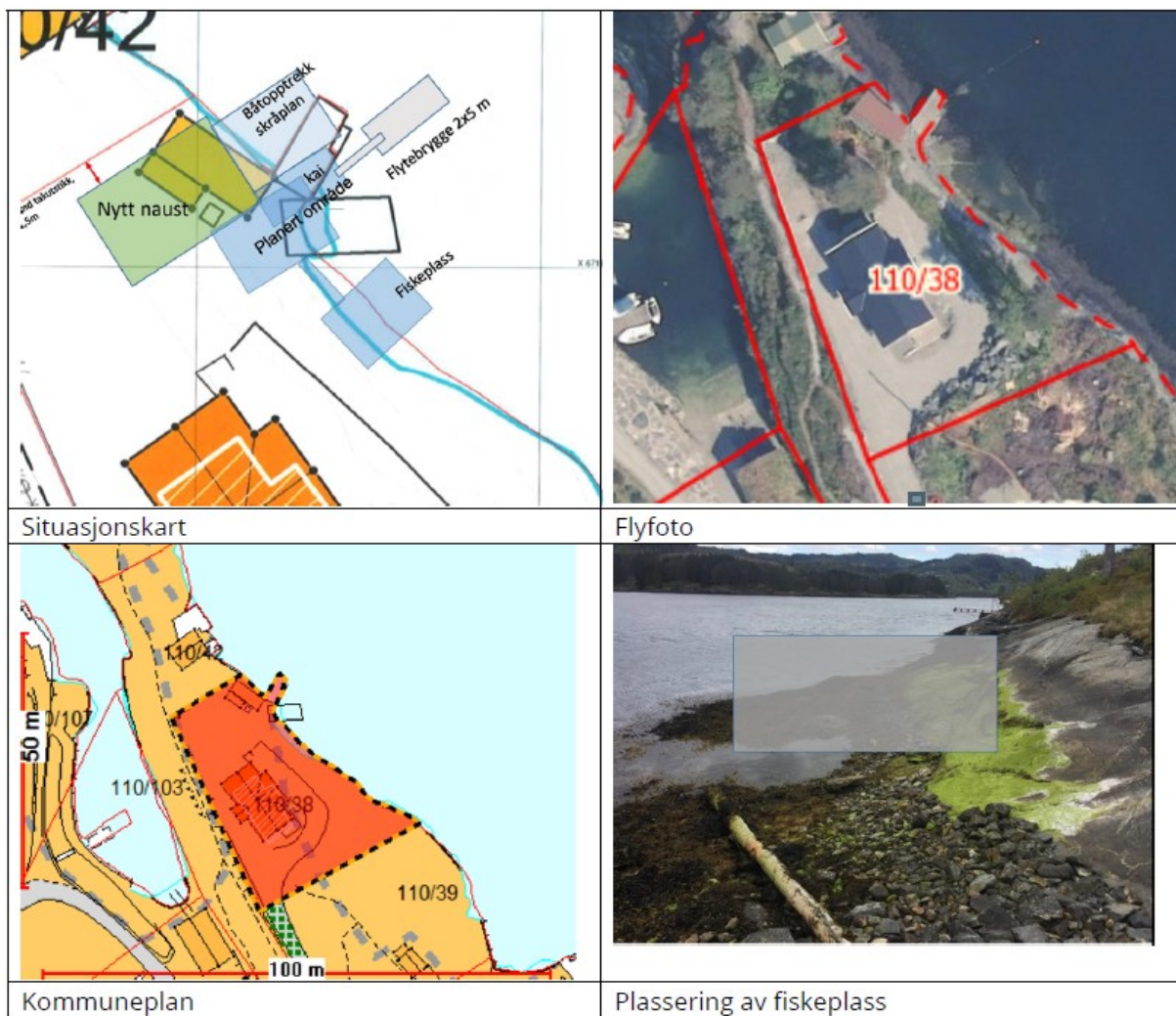
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdeler definert som byggeområde fritidsbustad. Del av tiltak er utanfor funksjonell strandssone.

Kart/Foto



Dispensasjon

Kommunen har mottatte søknad om dispensasjon frå kommuneplanens punkt 1.10 og 2.23 og dispensasjon fra byggegrense på 100 m i strandsona, jfr. Kommuneplanens punkt 1.13

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna:

Eiendommen ligger i uregulert område og innenfor strandsona, i kommuneplanen avsatt til fritidsbustad.

Det søkes derfor dispensasjon fra krav om reguleringsplan i henhold til kommuneplanens punkt 1.2 jfr. Kommuneplanens punkt 1.10 og 2.23 og dispensasjon fra byggegrense på 100 m i strandsona, jfr. Kommuneplanens punkt 1.13

Tiltakene som søkes gjennomført er i hovedsak samme tiltak som allerede er gjennomført på eiendommen med en litt annen utforming og økning av naustarealet med 20 m².

Bakgrunnen for restriksjonene i strandsonen er at det ikke er ønskelig med en ytterligere privatisering og allmenn tilgjengelighet. De omsøkte tiltakene vil ikke ytterligere «privatisere» strandsona, da naust og kai allerede ble etablert for mer enn 60 år siden i tilknytning til hytte, lenge før restriksjonene ble innført.

Bakgrunnen for søknad om riving av eksisterende naust og bygging av nytt, er behov for større naustareal, og teknisk tilstand på eksisterende naust. Når det gjelder riving av eksisterende kai og bygging av ny kai med flytebrygge er formålet å tilpasse ny kai til nytt naust, samtidig som teknisk tilstand på eksisterende kai er betydelig redusert. Flytebrygge gjør det betydelig enklere sikrere å

komme i og av båt.

Når det etableres flytebrygge vil mulighetene for stangfiske fra kai reduseres. Det søkes derfor om etablering av støttemur/ fiskeplass for å kompensere for det. Støttemuren etableres på skjær som er over vann ved fjære sjø og under vann ved flo sjø.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til overordna mynde, fylkesmannen har kome med fråsegn, denne er negativ til fiskebrygge. Kulturstyresmakt har ikkje særskild merknad, heller ikkje kystverket.

Vurdering

Kommunen vurderer saka som delvis positiv, rivning og oppføring av same tiltak endrar ikkje arealbruk, men ny fiskekai vil gjere det. Denne ligg og vekk få eksisterande anlegg på naturleg strandline. Del av tiltaket ligg i sjøområde der kommunen har forvaltningsansvar og mynde etter hamne- og farvasslova, jf.

hamne- og farvasslova § 9, 1. ledd. Kommunen kjenner ikkje til at tiltaket ligg innanfor hovudlei eller bilei, eller har innverknad på hovudlei eller bilei.

Dersom dispensasjon vert gjeve vert saka handsama etter pbl byggesaksdel og hamne og farvasslova.

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 til side. 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, jordvern, 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.

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 gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til mindre tiltak på bygd eigedom der dette ikkje er til ulempe for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge.

Vurdering

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at del av tiltaket gjeld rivning av eksisterande kai og naust, og oppføring av nytt anlegg med naust, kai og flytebrygge.

Her ligg og inne eit areal som er vist som planert areal, dette vart ikkje vurdert av fylkesmannen då det ikkje kom fram om det var eksisterande eller nytt tiltak. På førespørsel har kommunen fått opplyst at dette er eksisterande, men det treng kan hende litt justering i høve til nytt bygg.

Kommunen er samd med fylkesmannen i at «fiskebrygge» vil verke privatiserande i strandsona.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå Kommuneplanens punkt 1.10 og 2.23 og dispensasjon fra byggegrense på 100 m i strandsona, jfr. Kommuneplanens punkt 1.13 er oppfylt for den delen av tiltaket som gjeld naust, kai og flytebrygge.

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 del av omsøkt tiltak får positivt vedtak slik det går fram av rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Lenke til innsyn: