

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
014/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	12.02.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Torbjørn Helgeland	15/1029

110/42 - Raknes - Søknad om dispensasjon til utlegging av flytebrygge

Vedlegg:

110/42 - Raknes - Søknad om løyve til tiltak - Utlegging av flytebrygge - Søknad om dispensasjon
110/42 - Raknes - Søknad om løyve til tiltak - Utlegging av flytebrygge - Søknad om dispensasjon - Ny
handsaming
Vedlegg B1-6 Dispensasjons søknad med bilder
Vedlegg E1-1 Snitt tegning
Vedlegg Q1-1 Ortofoto av tidligere flytebrygge
Vedlegg D1-1 Situasjonsskart G.nr. 110 B.nr. 42
Søknad om tiltak på Gnr. 110 B.nr 42, Nedre Raknes
110-42 Kommuneplan 1-1000
110-42 Kommuneplan 1-5000
110-42 Ortofoto 1-1000
110-42 Ortofoto 1-5000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 6 og 11-9 nr. 5 til
utlegging av flytebrygge på gnr. 110. bnr. 42, 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 - 014/20

PL - behandling:

Alf T. Mortensen, FRP, gjorde på vegner av FRP og AP slikt framlegg: "Kommunen gjev dispensasjon
frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 6 og 11-9 nr. 5 til utlegging av flytebrygge på gnr. 110. bnr.
42, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Mål på flytebrygge må vere i tråd med dei mål som er beskrive i

sjø- og strandsoneplanen.

Grunngjeving:

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

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

Denne eigedomen ligg inneklemt mellom to andre eigedomar på eit smalt nes. Eigedomen har ikkje tilkomst med veg, og må difor bruke sjøen som tilkomst. Det er difor viktig for å sikre bruk av eigedomen, at folk kan kome seg trygt i og ut av båt. det er særst grunt framom eigedomen og det er difor vanskeleg å komme seg trygt til og frå her i dag. Tiltaket vil ikkje påverke ferdsel i fjorden, då denne bryggja kjem nær ei allereie godkjent bryggje. Tiltaket vert vurdert som eit lite tiltak som fører til små naturinngrep, og det er og eit reversibelt inngrep dersom det seinare skal tilbakeførast."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg	-	3 røyster (1H,1MDG,1 SP)
Framlegg frå FRP og AP	-	2 røyster (1AP, 1FRP)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 6 og 11-9 nr. 5 til utlegging av flytebrygge på gnr. 110. bnr. 42, 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."

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. 110 bnr. 42 Raknes Nedre.

Tiltakshavar: Bjarte Egeland

Søknad om dispensasjon med tillegg motteke: 18.03.2015.

Søknad om dispensasjon vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 10.06.2015 saksnr. 074/15 der fylgjande vedtak vart gjort:

"Søknad om dispensasjon til riving av eksisterande kai og etablering av ny kai med flytebrygge i nærleiken av eksisterande kai vert ikkje handsama før kystsoneplanen er godkjend, jf. plan- og bygningslova § 13-1, jf. § 1-6."

I vedtaket vart det opplyst riving av eksisterande kai. Tiltakshavar har i e-post av 23.06.2015 gjort merksam på at det ikkje var søkt om riving av kai. Saka vart på grunn av feil ordlyd handsama oppatt i møte 19.08.2015 saknr. 093/15 der fylgjande vedtak vart gjort:

"Søknad om dispensasjon til utlegging av flytebrygge vert ikkje handsama før kommunedelplan for sjø- og strandsona er vedteken, jf. plan- og bygningslova § 13-1, 1. ledd, jf. § 1-6."

Vedtaket er ikkje påklaga.

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 utlegging av flytebrygge på gnr. 110 bnr. 42, Raknes.

Plangrunnlag

Tiltaket på land ligg i arealdelen i kommuneplanen i byggjeområde fritidsbustader og i sjø i område bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhøyrande strandsona. Byggjegrensa mot sjø er avsett i kommuneplanen, og er på denne staden inne på land og går i front av naustet.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon til utlegging av flytebrygge.

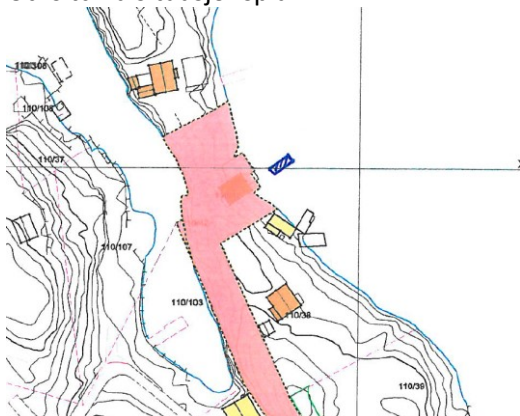
Nabovarsel

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

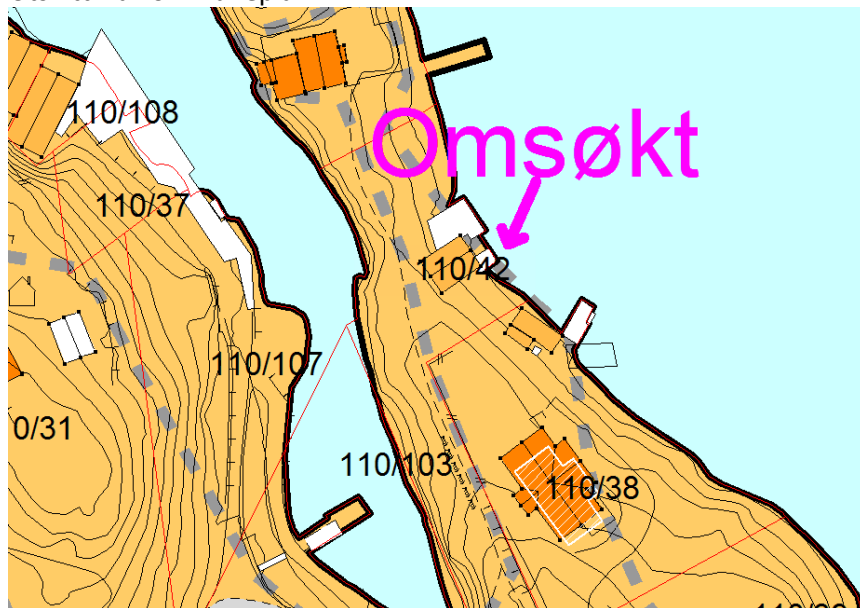
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kart/Foto

Utnsitt frå situasjonsplan:



Utsnitt frå kommuneplan:



Utsnitt frå ortofoto 2018:



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 tiltakshavar ynskjer å nytta sjøvegen til eigedomen med familiebåt. Dette vil gjera det enklare å frakta materiale for vedlikehald osv. Dette er ikkje råd å gjera ved låg vasstand som i dag er 10 til 20 cm djupne.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Vurdering

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 føreseigna 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 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 friluftsinnteresser, 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.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å ikkje gje dispensasjon til tiltak i strandsona der nyare kommuneplan har fastsett forbod mot tiltak.

Omsyna i føremålsreglane i lova er å mellom anna sikre at planlegging og vedtak vert sikra medverknad og ein føreseieleg og open prosess.

Omsynet bak regelen er mellom anna å sikre at strandsona og sjøarealet ikkje ytterlegare vert nedbygd og privatisert.

Det er i søknaden synt til, og lagt ved ortofoto frå 2005, at det har lege ei flytebrygge her frå 1998 til stormen tok ho i 2011. Kommunen finn ikkje dokumentasjon på at denne flytebryggja er omsøkt, og legg til grunn at denne er lagt ut utan søknad og utan løyve.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at sjø- og strandsonenplanen er av nyare dato. Overordna mynde har synt til at strandsona i størst mogleg grad skal vernast og at eventuell nedbygging må skje ut frå detaljert plan for større område.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 6 og 11-9, nr. 5 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 til utlegging av flytebrygge.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/osteroy/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2015001029&