

Søknad om dispensasjon til felles flytebryggje på gbnr. 110/39 og gbnr. 110/40 på Nedre Raknes

Tiltakshavar Terje Lavik med fullmakt frå eigar av gnr 110 bnr 39, Terje Johan Fauske Andersen og eigar av gnr 110 bnr 40, Harald Torlei Lavik søkjer om dispensasjon til utlegging av felles flytebrygge på gbnr. 110/39 og gbnr. 110/40 på Raknes.

Me søkjer om dispensasjon frå kommunedelplan for sjø og strandsone for Osterøy kommune 2018-2027 til utlegging av felles flytebrygge på 8 x 3 meter. Arealføremålet i sjø er *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone*.

Eigedomen ligg i uregulert område og innanfor strandsona, i kommuneplanen avsatt til fritidsbustad. Vi søkjer difor om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 i kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023 til utlegging av felles flytebrygge.

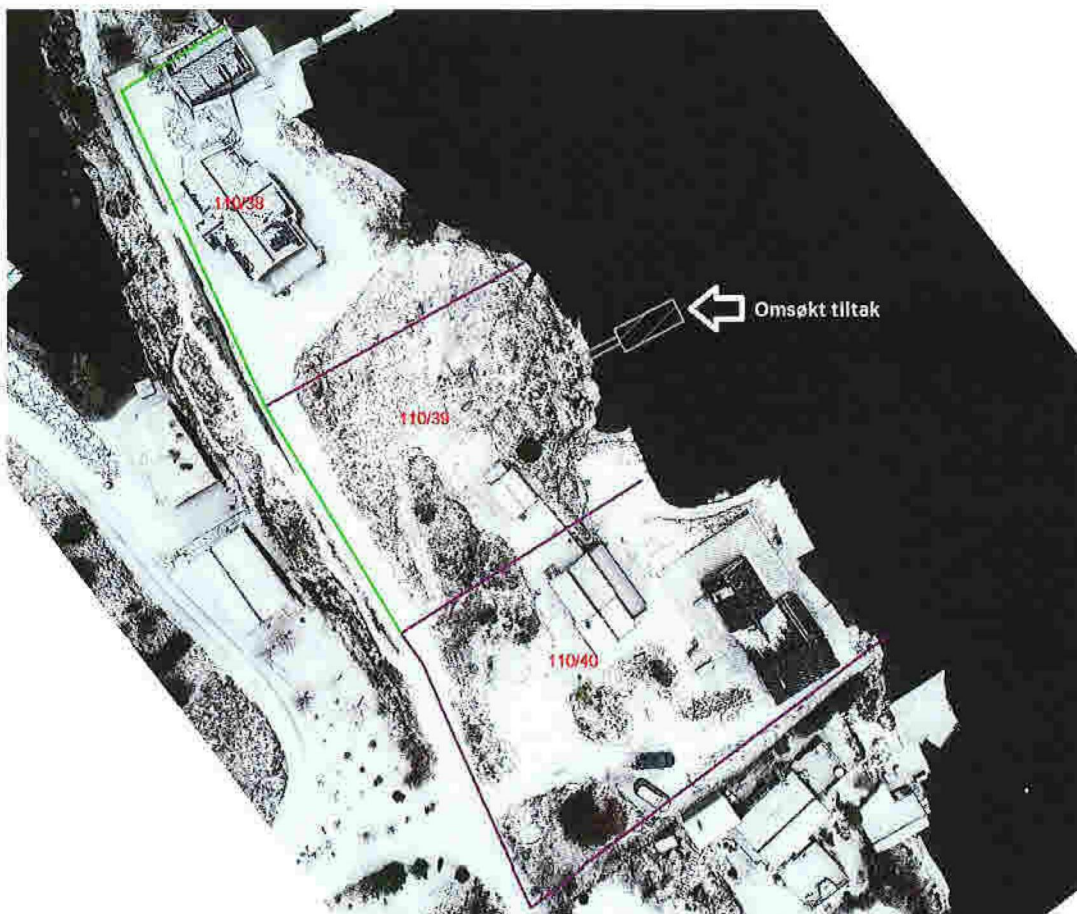
Me søkjer samstundes om dispensasjon frå kommuneplanen frå plankrav til utlegging av felles flytebrygge.



Figur 1 Omsøkt flytebryggje er merka med blått i kart.



Figur 2 Omsøkt tiltak



Figur 3 Georeferert dronebilde



Figur 4 Dronebilde av området med tiltak

Grunngjeving for vår søknad er:

Grunngjevinga for søknaden er at me treng felles flytebryggje for å ha trygg tilkomst med båt i forhold til flo og fjære og vind og vær. Flytebryggje gjer det betydelig enklare og sikrare å komma på og av båt, særleg for oss eldre mennesker som bruker hyttene her heile året. Floen er høg her til tider, og tilkomsten for båter er svært vanskelig då fra kai eller bøye.

Det omsøkte tiltaket skal plasserast på gbnr 110/39 der ein skjemmende stål/betong konstruksjon er plassert i dag, og denne vil verta fjerna. Tiltaket skal gjennomførast utan sprenging eller landskapsinngrep. Me ynskjer ein felles flytebryggje for gbnr 110/39 og gbnr 110/40 og meiner det er positivt å samarbeida om dette i staden for å ha kvar sin bryggje.

Me meiner at omsøkt tiltak har ingen negative konsekvensar for naturmangfaldet eller friluftsverdier. Strandsonen her skal som før være åpen for fri ferdsel jf. friluftsløva og allemannsretten.

Me vil og peike på at området omkring oss er alt bebygd med mange hytter, hus, naust, veg og flytebryggjer, sjå vedlagt kart. Det er ikkje urørt natur her verken på sjø eller land. Omsøkt tiltak vil derfor i liten grad endra karakteren av området. Me meiner derfor klart at omsøkte tiltak ikkje vil føra til nedbygging av verdifull naturleg strandsona eller komma i strid med intensjonen med byggjeforbudet i strandsona. Den kjem heller ikkje i strid med den funksjonelle strandsona, då vårt omsøkte tiltak er i sjø og alle kan bruka flytebrygga, og gå ut på den. Plasseringa som me har søkt om kan justeres, me som grunneigare er fleksibel her, om Osterøy kommune ynskjer ein litt annan plassering. Me meiner såleis at omsøkt flytebryggje har ingen uheldige konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Å plassera ei flytebryggje som omsøkt vil her ikke råke noen statlig eller regional interesse. Omsøkt tiltak fører heller ikke med seg ulemper for noko, eller for miljøverdiar eller naturmangfoldet i området.

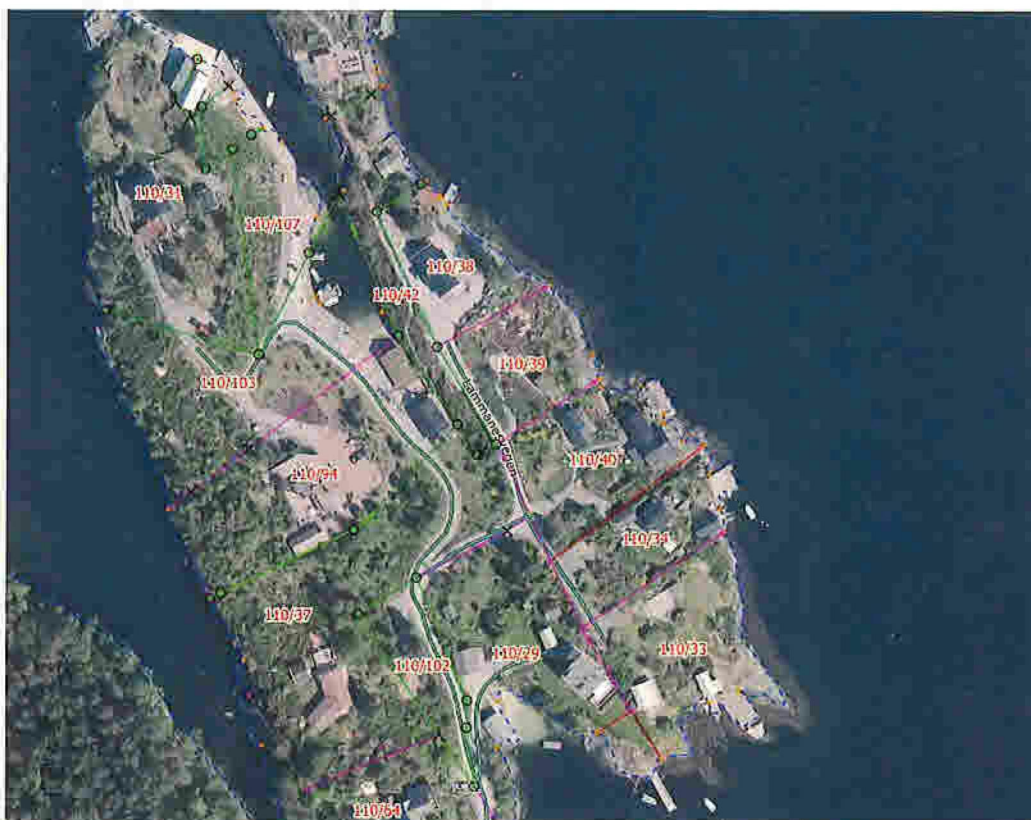
Omsøkt felles flytebrygge vert plassert i et strandområde som i dag er prega av ein skjemmende stål/betong konstruksjon som ligg ut fra gnr 110 bnr 39. Den skal sjølvstøtt fjernast om løyve til felles flytebrygge kjem på plass. Me vil og peike på om det skulle gis moglegheit for å etablere tilsvarende antall båtfester med ile-sten i sjø og rødt flytebøye, ville dette legge beslag på vesentlig større omfang i sjø enn ein felles flytebrygge.



Figur 5 Skjemmande stål/betong konstruksjon



Figur 6 Kart som synar konstruksjon som skal fjernas, samt plassering av flytebrygge



Figur 7 Området er allereie godt utbygd

Kommunen kan gje dispensasjon dersom omsyna bak foremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen i pbl. § 1-1 ikkje blir sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg skal fordelane med å gje dispensasjon i denne saka klart større enn ulempane. Me vil her peike på at det var svært positivt at Osterøy kommune i møte den 22.01.2020 gav dispensasjon til kai og flytebryggje på naboeiendomen på gbnr. 110/38. Dette var oppe som sak i *Plan og kommunalteknisk utval*, saksnr. var 006/20 (arkivsak 19/1738). Me meiner at vår søknad er i same katogori og såleis at det også her kan gis dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningsloven.

Det følger av kommuneplanens punkt 1.1 at «Areal sett av til bygg og anlegg etter Pbl § 11-7 m. l, (...) skal inngå i en reguleringsplan. Eigedomane våre er ikkje regulert, og då tiltaket ikkje fell inn under nokon av unntaksbestemmelsane krevs det dispensasjon frå plankravet. Hensynet bak bestemmelsen om plankrav er å sikra ein hensiktsmessig styring av utbygging og utnyttelse av areala i kommunen. Eigedomane våre ligg i område avsatt til arealformål «fritidsbusetnad» i kommuneplanen. Me meiner klart at plankrav ikkje vil verta «vesentleg tilsidesatt» ved innvilgelse av dispensasjon til ein felles flytebryggje, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, andre ledd, første punktum. Ved innvilgelse av dispensasjon kan tiltakshavar øke nytteverdien, gleden av og sikkerheten ved bruk av flytebryggje. Det omsøkte tiltaket vil vidare tilrettelegge for god og sikker tilkomst mellom båt og land, og me vil få mulighet til å benytte vår eigedom på ein bedre. Me vil og fjerna en gammel stålkonstruksjon som går ut i sjøen her. Det omsøkte tiltak må sjåas på som eit svært lite tiltak i forhold til andre tiltak som har blitt godkjent i omkringliggende område de siste årene.

Det vil verta tinglyste rettigheter for 110/40 på 110/39 for tilkomst og bruk av flytebrygga.

Me meiner det må tas hensyn til følgjande i vurderinga av denne søknaden:

- Tiltaket er lite.
 - Tiltaket er reversibelt.
 - Tiltaket medfører ingen endringer på land.
 - Tiltaket sikrer at eigedomane våre har tjenlig tilkomst fra sjø.
 - Tiltaket er ut fra omfang, utforming og plassering vurdert til i liten grad å endre forholda på staden.
 - Det har vorte gitt løyve til tilsvarende flytebryggjer i nærområdet uten at dette har medført nokon problem eller ulemper for noko eller nokon.
- Det omsøkte tiltaket er ein mindre felles flytebrygge og ikkje et større bryggjeanlegg som skal benyttes av mange båter.

Me meiner at omsyna i føremålsparagrafen i pbl. § 1-1 blir ikkje sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 med omsøkt tiltak. Fordelene etter vårt syn med å gje dispensasjon vert klart større enn ulempane i denne saka.

Raknes 22.02.2022

Med venlig helsing


Terje Lavik