

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
026/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	22.04.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Torbjørn Helgeland	15/1029

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

Vedlegg:

BE-20-03-02-Brev Osterøy m bilag

Vedlegg D1-1 Situasjonsskart G.nr. 110 B.nr. 42

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Klage av 02.03.2020 vert teke til fylgje, jf. forvaltningslova § 33, 2. ledd.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 6 og 11-9 nr. 5, til utlegging av flytebrygge på gnr. 110 bnr. 42 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteke 19.03.2015.
- Maksimum storleik på flytebrygga er 2x5 meter."

Grunngjeving:

I denne konkrete saka føreligg det usakleg forskjellsbehandling ved handsaminga av søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge på gnr. 110 bnr. 42 i høve til gnr. 110 bnr. 38.

Flytebryggene på begge eigedomane er knytt til kvar sin fritidsbustad, som ligg innanfor arealdelen i kommuneplanen i byggeområde for fritidsbustader. Det vert i tillegg lagt vekt på at det ikkje skal gjerast terrenginngrep, og at tiltaket dermed er reversibelt.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 026/20

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 4 røyster (1H,1AP,1SP,1FRP) mot 1 røyst. (1MDG)

PL - vedtak:

"Klage av 02.03.2020 vert teke til fylgje, jf. forvaltningslova § 33, 2. ledd.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 6 og 11-9 nr. 5, til utlegging av

flytebrygge på gnr. 110 bnr. 42 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteke 19.03.2015.
- Maksimum storleik på flytebrygga er 2x5 meter."

Grunngjeving:

I denne konkrete saka føreligg det usakleg forskjellsbehandling ved handsaminga av søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge på gnr. 110 bnr. 42 i høve til gnr. 110 bnr. 38.

Flytebryggene på begge eigedomane er knytt til kvar sin fritidsbustad, som ligg innanfor arealdelen i kommuneplanen i byggeområde for fritidsbustader. Det vert i tillegg lagt vekt på at det ikkje skal gjerast terrenginngrep, og at tiltaket dermed er reversibelt.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 110 bnr. 42

Adresse: Raknes Nedre

Tiltakshavar/eigar: Bjarte Egeland

Klagar: HLT Advokatfirma AS v/Bjarne Kvam

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon til utlegging av flytebrygge.

Plan- og kommunalteknisk utval handsama dispensasjonssøknaden i møte 12.02.2020 saksnr. 014/20 og gjorde fylgjande 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."

Kommunen har motteke klage på vedtaket frå HLT Advokatfirma AS v/Bjarne Kvam den 02.03.2020.

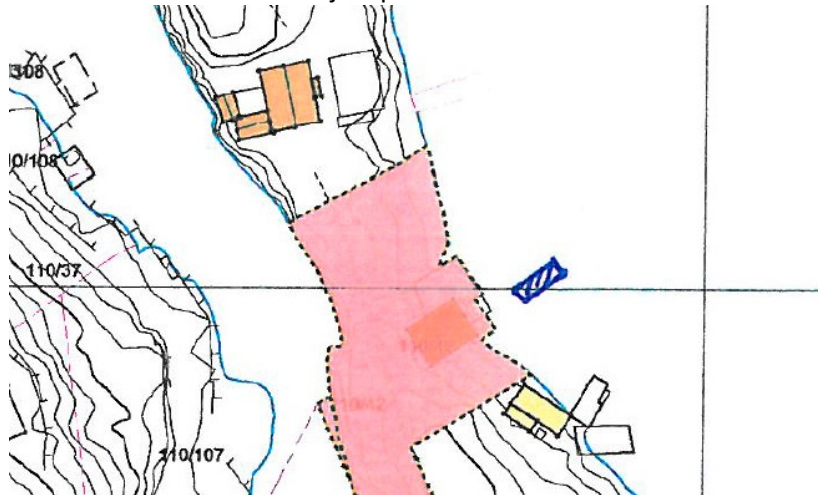
Klagen har kome innan klagefristen.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for sjø- og strandsone er definert som "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone."

Kart/Foto

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:



Utsnitt frå kommuneplan:



Utsnitt frå ortofoto 2018:



Utsnitt frå skråfoto 2011:



Rosa pil syner om lag plassering.

Klage

Klagar syner mellom anna til at kommunen har gjeve dispensasjon og løyve til terrenginngrep og løyve til utlegging av flytebrygge på naboeigedom. Det er dermed usakleg forskjellsbehandling når kommunen avslår søknaden til gnr. 110 bnr. 42. Det er berre 15 meter mellom tiltaka. Tiltaket på gnr. 110 bnr. 42 er mindre omfattande enn på naboeigedom, då det mellom anna ikkje skal utførast terrenginngrep. Klagar peikar på at ingen naboar hadde merknader til nabovarslinga.

Kommunen syner elles til motteken klage av 02.03.2020.

Hamne- og farvasslova

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.

Kommunen minner om at dersom det ikkje er søkt om tidlegare må det sendast inn søknad om tiltak

i sjø, jf. hamne- og farvasslova § 14, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, 1. ledd, bokstav e.

Vurdering

Kommunen legg til grunn at naboane i utgangspunktet burde ha samarbeidd om ei felles flytebrygge for å unngå fleire flytebrygger i nærleiken av kvarandre, jf. føresegn til kommuneplanen punkta 2.62 og 2.63.

Klagar peikar på at kommunen i si grunngjeving i denne saka samanstilt mot grunngjevinga i saka til nabo vedteke i plan- og kommunalteknisk utval den 22.01.2020 saknr. 006/20, der konklusjonen i den saka er motsett i høve til konklusjonen som er utført i denne saka. Begge flytebryggene skal ha same storleik på 2x5 meter og er identiske.

Begge eigedomane har kai. Klagar syner til at nabo fekk rive eksisterande kai og naust og setja opp større naust med ny kai som er eit større inngrep i terrenget enn det som skal utførast på tiltakshavar sin eigedom då her ikkje skal utførast terrenginngrep i det heile. Terrenginngrepet på land på nabotomta er i byggeområde og vert ikkje kommentert nærare då det ikkje har tyding for denne saka.

Det vert vidare synt til at nabo har køyreveg til sin eigedom medan tiltakshavar ikkje har. Begge har vegrett til sine eigedomar. Dette er privatrettslege tilhøve som kommunen ikkje tek stilling til. Klagar påstår at sidan det ikkje er køyreveg fram til eigedomen er det større behov for tilkomst med båt. Ved fjære sjø er vasstanden 10-20 cm slik at ein ikkje kjem trygt i land frå sin båt som er 45 fot. Klagar syner til at matrikelnummer 110/53 har tinglyst båtfesterett på 110/42.

Kommunen kan ikkje sjå at privatrettslege tilhøve skal ha påverknad på avgjerd om dispensasjon. Kommunen skal vurderer for og imot å gje dispensasjon, eventuelt med vilkår uavhengig av private avtalar.

I møtet månaden før denne saka vart handsama gav plan- og kommunalteknisk utval dispensasjon til å plassere flytebrygge på gnr. 110 bnr. 38, som er om lag 15 meter frå tiltakshavar si omsøkte plassering på gnr. 110 bnr. 42. Rådmannen vurderer at utfallet i sakene kan ha vore utslag av usakleg forskjellshandsaming, då det er 2 motsette vurderingar og konklusjonar på 2 ganske like tiltak i same område på tilnærma same tidspunkt. Flytebryggene på begge eigedomane er knytt til kvar sin fritidsbustad, som ligg innanfor arealdelen i kommuneplanen i byggeområde for fritidsbustader.

Situasjonsplan til nabo sitt godkjende prosjekt



Kommunen har ført streng praksis i alle saker som gjeld tiltak langs strandlinja, både i sjø og på land. Fylkesmannen i Vestland/Hordaland har frå 2011 klaga på denne typen dispensasjonar i dei fleste saker der kommunen har gjeve dispensasjon i og langs strandsona. Desse klagesakene har vidare vore utslagsgjevande og verka på korleis kommunen handsamar dispensasjonssøknader i strandsona og i sjø.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at det i denne konkrete saka føreligg usakleg forskjellsbehandling ved handsaminga av søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge på gnr. 110 bnr. 42 i høve til gnr. 110 bnr. 38. Det vert i tillegg lagt vekt på at det ikkje skal gjerast terrenginngrep, og at tiltaket dermed er reversibelt.

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 klagen vert teke til fylgje, og at det vert gjeve dispensasjon til utlegging av flytebrygge på gnr. 110 bnr. 42, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Lenke til innsyn:

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