



Bergen og Omland Friluftsråd
Hellebakken 45
5039 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/567 - 19/13347

Saksbehandlar:
Madeleine Fonnes Aase
Madeleine.Fonnes.Aase@radoy.kommune.no

Dato:
20.09.2019

Godkjent søknad om dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 43/99

Delegasjonssak nr.: 248/2019

Administrativt vedtak. Saknr: 248/2019

Tiltakshavar: Bergen og Omland Friluftsråd

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til tiltak og dispensasjon frå arealføremål i sjø, som er naturområde, og byggjeforbodet i strandsona for oppføring av gapahuk, platting og flytebyggje. Gjeldande plan er kommuneplan for Radøy kommune 2011 – 2023.

Landgang er opplyst til å vere 1x6 meter, brygge 2,5x10 meter og fortøyningsbom 1x15 meter.

Arealføremål på land er friområde. Bygningsstyresmakta vurderer tiltaka i tråd med arealføremål på land, men søknaden krev dispensasjon frå arealføremål i sjø og byggjeforbodet i strandsona.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.03.2019, deretter supplert fleire gonger, sist ved søknad om dispensasjon 14.05.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til tiltakshavar på e-post 25.04.2019, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Fullstendig situasjonsplan.
2. Avklaring på kva det vert søkt om.
3. Det vart informert om at tiltaka krev dispensasjon frå arealføremål naturområde og byggjeforbodet i strandsona.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.05.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker, pluss høyringsperiode.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som friområde og naturområde i sjø.

Tiltaka ligg også innafor område der det gjeld byggjeforbod i strandsone etter plan- og bygningslova § 1-8.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål naturområde i sjø og byggjeforbodet i strandsona, jf. Pbl. § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Videre søker vi om platting for lettere tilkomst til og frå brygge. Dette for at tiltaket også kan nyttas betre av bevegelseshemmede og dermed åpner området for fleire. Dette er et dugnadsprosjekt og er tenkt for allmen fri bruk. Bergen og Omland friluftsråd disponerer området og er meget positiv til tiltaket.

Dersom uttalelse fra Bergen Havnevesen ikke er kommet når søknaden behandles ber vi om at det kan tas inn som et forbehold i saken. Søknad er sendt til Havnevesenet 07.03.19, og regner med at denne går i orden.

Vi mener at dispensasjonen kan bli gitt ut fra følgende:

- Lettere tilkomst til friområde.
- Dugnadsprosjekt som i seg selv engasjerer og bidrar til økt trivsel og samarbeid lokalt
- Det er en meget fin nødhavn for båtfolket.
- Bidrar til å sette nye Alver og Nordhordland på kartet
- Skånsomt inngrep i naturen og kan fjernes uten sår i terreng og sjø.
- Ikke sjenerende for fastboende eller hytter PGA 1 km til nærmeste hus.
- Ingen kommentarer fra nabovarsel.
- Samarbeid mellom Nesvågen småbåtlag og Nordhordland Seilforening om dugnad.
- Ved positivt vedtak er det mulig å søke om midler f.eks. fra Gjensidigestiftelsen mfl.

Konklusjon:

* Vi mener tiltaket er klart positivt for alle med interesse for friluftsliv både på sjø og land.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland og Hordaland Fylkeskommune den 05.07.2019. Det er ikkje motteke nokon merknader frå Hordaland Fylkeskommune. Fylkesmannen i Vestland har i e-post mottoken 10.09.2019 stadfesta at Fylkesmannen ikkje har merknader til tiltaka.

Det er gjeve førehandsuttale frå Bergen Havn i brev datert 06052019. Før arbeida vert satt i gong må det gjevast løyve til tiltak i sjø frå Bergen Havn.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert mottoken 09.05.2019.

På søknad om løyve er det opplyst at minsteavstand til nabogrense er 20 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal ikkje knytast til vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Vert ikkje endra av omsøkte tiltak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal og tilkomst ved flytebyggje.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at: [sett inn]

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Dispensasjon

Tiltaka krev dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan for Radøy 2011 – 2023 og dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona.

Det er søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona og arealføremål naturområde i kommuneplanen. Bygningsstyresmakta finn at søknaden er tilstrekkeleg opplyst til å kunne handsame dispensasjonssøknaden som ligg føre.

Det er to kumulative vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2, begge vilkåra må dermed vere oppfylt for at bygningsstyresmakta skal kunne gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Arealføremål naturområde og byggjeforbod i strandsona:

Omsyna bak arealføremål naturområde og byggjeforbod i strandsona er sammanfallande og vert difor teke i ein samla vurdering. Omsyna bak arealføremål naturområde og byggjeforbod i strandsona er å sikre eit særskilt vern og halde områda fri for tiltak for så å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsiinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Til dømes vil landskapsomsyn, derunder landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i naturområde og strandlina lyt avgrensast.

I denne saka er det søkt om gapahuk, platting og flytebyggje til ålment bruk. Tiltaka skal gjere friområdet lettare tilgjengeleg for ålmenta blant anna med ein platting for at området lettare skal kunne nyttast av rørslehemma. Tiltakshavar viser vidare til at det er eit dugnadsprosjekt der det er eit skånsomt inngrep i naturen som kan fjernast utan sår i terreng og sjø. Flytebyggja vil gjere tilkomst enklare og vil vere ei fin nødhavn for båtfolket. Tiltaka vil ikkje sjenere fastboande då det er ca. 1 km til nærmaste bustad.

Kommunen finn etter dette at omsyna bak naturområde og byggjeforbodet i strandsona ikkje vert råka av tiltaka.

Fordelar og ulemper:

Vurderingstema vidare er om fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Fråveret av ulemper og ingen andre positive grunnar enn søkjar si eigeninteresse er ikkje tilstrekkeleg. Men i saker kor det ikkje er andre ulemper ved tiltaket, eller desse har liten verknad, skal det mindre tungtvegande grunnar for å gje dispensasjon.

Ulempene er her som i dei fleste andre saker faren for utholing i planverket og faren for presedens.

Forvaltningspraksis i Radøy kommune har ei klar line i retning av å tillate mindre tiltak i strandsona til ålment bruk. Normal rettskjensle og samanhengen med lovverket er omsyna bak denne praksis.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaka er til ålmentas bruk der det tilretteleggast for at fleire skal få nytte av området og tiltaka.

Etter ei samla og konkret vurdering er det bygningsstyresmakta si vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon i saka er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremål (naturområde) og dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

I området ligg det ein Marin naturtype, ein utvalt naturtype samt 3 kartlagde friluftsområde. Landbrukskontoret har vurdert tiltaket etter naturmangfaldslova § 8-12.

Det er registrert ein marin naturtype rundt Uttosko. Den marine naturtypen er førekomst av kamskjel. Store kamskjel finst oftast i straumsterke område. Det er låg risiko for at førekomsten vert råka av tiltaket.

Kystlynghei er ein utvald naturtype, jamfør *Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml. § 3*. Naturtypen kjem av rydding og langvarig hevd med beite. Området er allereie i dag eit mykje brukt turområde og meir tilrettelegging og enklare tilkomst er positivt for friluftslivet. Flyfoto av Uttosko viser teikn på attgroing og lettare tilkomst og auka bruk legg og til rette for skjøtsel av kystlyngheia for framtida.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det **godkjent** dispensasjon frå arealføremål naturområde og byggjeforbodet i strandsona for oppføring av gapahuk, platting og flytebryggje.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a og 20-4 bokstav e vert det **godkjent** løyve til oppføring av gapahuk, platting og flytebryggje.

Dispensasjon og løyve vert gjeven på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det må liggja føre godkjenning frå Bergen Omland Havnevesen før arbeidet kan startast
3. Tiltaka skal avsluttast med ferdigattest.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 19/567.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.1/9.1.2	Dispensasjon	1	10 300,-
10.3.1	Basisgebyr	1	6 700,-
	Totalt gebyr å betala		17 000,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage på gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Dette gjeld og løyve til tiltak.

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt rådgjevar Madeleine Fønnes Aase.

Med helsing
Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Madeleine Fønnes Aase
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Bergen og Omland Friluftsråd

Hellebakken 45 5039

Bergen