

RADØY KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	04.09.2013	063/13	TNE

Avgjerslemynde: HPLT Sakshandsamar: Tonje Nepstad Epland	Arkiv: GBNR-22/1 Objekt:	Arkivsaknr 13/213
---	---	-----------------------------

GNR 22/1 RIKSTAD - SØKNAD OM DISPENSASJON - FLYTEBRYGGJE

Dokumentliste:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	24.01.2013	Helge H. Rikstad	Gnr 22/1 Rikstad - søknad om dispensasjon - flytebryggje
2	U	09.04.2013	Helge H. Rikstad	Gnr 22/1 Rikstad - søknad om dispensasjon - flytebryggje - mellombels svar og utsending av gebyr
4	U	04.07.2013	Helge H. Rikstad	Gnr 22/1 Rikstad - søknad om dispensasjon - flytebryggje - utsetting av sakshandsaming

Vedlegg i saka:

Søknad om dispensasjon av 24.01.2013

Saksutgreiing:

Helge Rikstad søker om ei flytebryggje på gnr 22 bnr 1 på Rikstad.

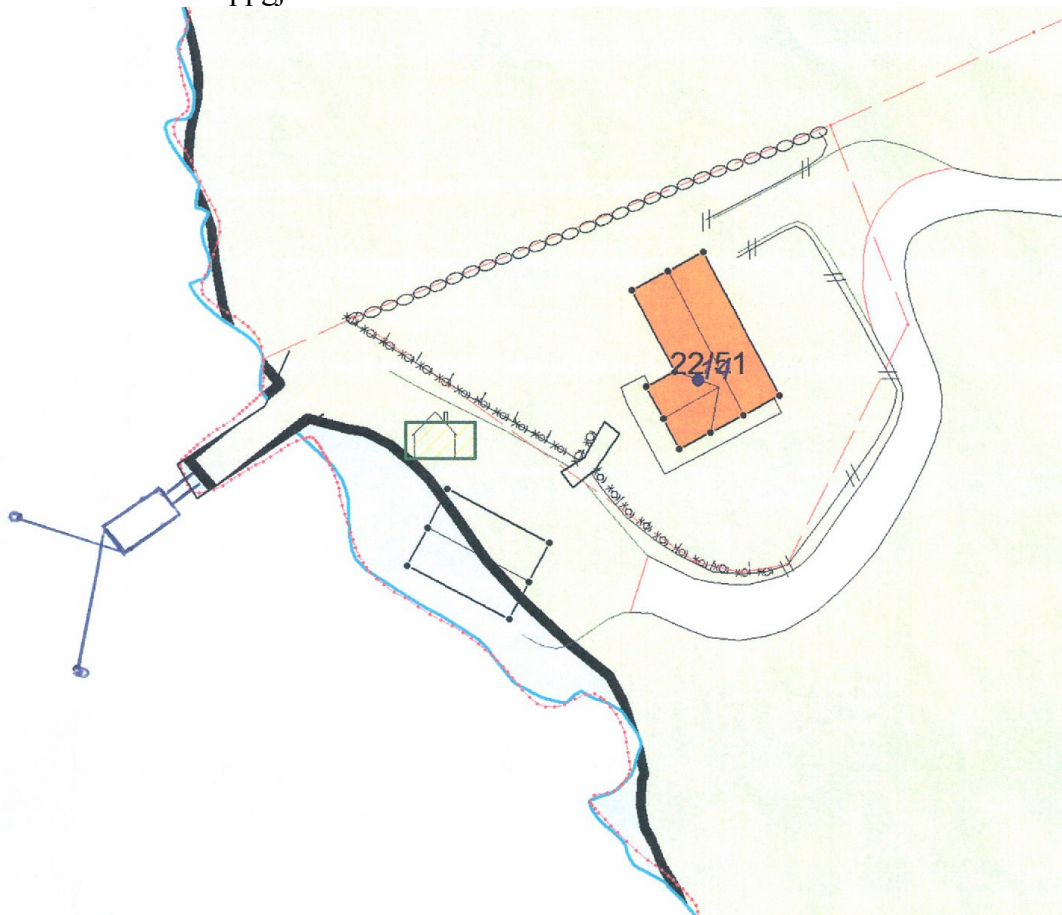


Det føl av plan- og bygningslova (pbl) § 1-6 at tiltak ikkje må vere i strid med kommuneplanen. I kommuneplanen er omsøkt areal sett til landbruk, natur og friluftsliv (LNF). Føresegnene til kommuneplanen seier at: «**Landbruk, natur og friluftsområde - LNF-område** er område som skal nyttast og sikrast for landbruk og skogbruk, eller skal haldast som natur- og friluftsområde. Det gjeld byggjeforbod i områda, for anna enn naudsynte tiltak for landbruk/skogbruk.»

Omsøkt tiltak er ikkje naudsynt for landbruk/skogbruk og er ikkje i tråd med kommuneplanen, og løyve til tiltaket er avhengig av dispensasjon. Dispensasjonssøknaden skal handsamast etter pbl "Kapittel 19. Dispensasjon."

Tiltaket ligg i strandsona og i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag gjeldt eit byggje- og deleforbod. Ein skal ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser."§1-8. Forbod mot tiltak mv. Langs sjø og vassdrag"

Storleiken er i søknaden oppgjeve til 2 x 6 meter.



Naboane er varsla slik lova krev, men det er ikkje komme merknader til omsøkte tiltak.

Saka er ikkje sendt til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for uttale.

Vurdering:

Det er søkt om dispensasjon i frå byggjeforbod i LNF-område og i 100-metersbeltet langs sjøen.

Lovgrunnlag:

Ved handsaming av dispensasjonssøknaden skal det vurderast om dei omsyna som ligg bak bygge- og deleforbodet vert vesentleg tilsidesett. Det er omsynet til natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og tilgjenge for ålmenta som er vurderingstema.

Vidare skal det vurderast om fordelane ved å gje dispensasjon vert klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Nasjonale og regionale rammer og mål skal leggjast til grunn for avveging av interesser.

Vurdering:

Omsøkt areal er i kommuneplanen definert som LNF-område, føremål landbruk, natur og friluftsliv, og slik rådmannen vurderer det vert føremål med lova og kommuneplanen sett tilside om ein gjev løyve til bygging her.

I føresegnene til kommuneplanen står det i kap 3.4 *"I LNF områda er det bare tillate å føre opp bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnærings. Inn under stadbunden primærnærings vert rekna næringsverksemd basert på garden sine egne ressursar."*

Føremålet med søknaden er å leggje til rette for ei flytebryggje. Søknaden om dispensasjon er grunngeven.



Omsyna bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i 100-metersbeltet er i hovudsak samanfallande og i fyrste rekkje knytt til omsyn i høve areal- og ressursdisponering. Strandsona har eit særskilt vern for å sikre allmenn ferdsel og hindre unødig privatisering. Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Kommunen er satt til å forvalte areala og det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Eigedomen gnr 22 bnr 1 ligg i eit gammalt landbruks- og kulturlandskap på Rikstad. Landskapet er småkupert, skrånande mot sjø. Tiltaket ligg i strandsona og vil vere eksponert i frå sjø.

Det er ikkje kjente kulturminne i området.

Ved dispensasjonssøknadar skal ein ta omsyn til friluftsliv og tilgjenge for ålmenta. Omsøkt areal er nok ikkje nytta aktivt til friluftsliv og omsøkt tiltak er difor ikkje til hinder. Ålmenta

vert stengt ute frå arealet om det vert gjeve løyve til tiltaket, men tilgjenge er ikkje å sjå som interessant eller naudsynt no.

Tiltak vil føre til auka privatisering og auka bruk.

Ein kan ikkje sjå at omsøkt bygging kan ha stor påverknad for helse, miljø og tryggleik.

Radøy kommune kan sjå at det er fordelar for tiltakshavar, men individuelle forhold til søkjar skal normalt ikkje vege tungt i vurdering av dispensasjonssøknadar. Miljøverndepartementet sa i Ot.prp. nr 56 (1984-85) s 101 at individuelle forhold knytt til søkjar berre vil vere relevant i vurderinga i heilt spesielle høve. Kommunen sin oppgåve som bygningsmynde skal styre langsiktig arealbruk og forvalte regelverk for bygg og konstruksjonar, ikkje ta omsyn til eigartilhøve som ofte vil vere skiftande.

Nasjonale mynde har stramma inn kommunane sine moglegheiter til å gje dispensasjon frå gjeldande planar, og denne søknaden kjem i konflikt med overordna mynde sine rammer og mål.

Slik rådmannen vurderer momenta over er ikkje fordelane større enn ulempene i denne saka og vil etter ei samla vurdering ikkje rå til at det vert gjeve dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. Kommunen finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Saka er ikkje sendt til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for vurdering. Eit eventuelt positivt vedtak vert sendt regionale styresmakter for klagevurdering.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for flytebyggje som omsøkt.

Grunngjeving av vedtaket er at dei omsyna som ligg bak bygge- og deleforbodet vert vesentleg tilsidesett og fordelane ved å gje dispensasjon er ikkje større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§19-2 jf.1-6, og 1-8 samt naturmangfaldslova §§ 8–12.

26.06.2013 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet ba om synfaring, og utsatte saka til neste møte.

PLT-053/13 VEDTAK:

Utsatt til neste møte.

Nye opplysningar i saka

Hovudutvalet har bede om opplysningar om status for dei andre tiltaka i strandsona på eigedomen gnr 22/1, før søknad om dispensasjon for utlegging av flytebryggje vert handsama.

Bygningsrådet har i sak 261/83 gjeve løyve til oppføring av hytte på eigedomen gnr 22/1. Det går fram av møtebok datert 20.09.1983 at «Søkjaren har opplyst at det då vil verta lagd gangveg til tomta langs nordvestre eigedomsgrense.» Bygningsrådet har satt som vilkår for løyvet at «Det må påvisast parkeringsplass i nærleiken av riksvegen for bilar som har tilknytning til hytta.»

Bygningsrådet har i sak 61/89 gjeve dispensasjon til frådelling av fritidseigedom med eksisterande fritidsbustad på følgjande vilkår:

«Då det ikkje er bilveg fram til tomta, er det eit vilkår at tomta får tilvist parkeringsplass ved riksvegen med plass til minimum 2 bilar med tilknytning til hytteeigedomen.»

Statens Vegvesen har den 10.04.1990 godkjent utvida bruk av eksisterenda avkjørsle frå RV 565 (til hytte).

Radøy kommune har ikkje dokument i sitt arkiv som gjev løyve til framføring av køyreveg korkje til fritidsbustaden eller naustet.

Det er i sak 061/06 i Hovudutvalet gjeve dispensasjon for gjenoppføring av naust på landbrukseigedom. Dispensasjonen gjeld byggeforbod i strandsonen og storleik på naustet.

Det er i sak 131/06 gjeve byggjeløyve for naust på 50 kvm med mønehøgde på 5,3 meter. Det er etter situasjonsplan og teikningar ikkje søkt om andre tiltak knytt til naustet.

Radøy kommune har ikkje dokument i sitt arkiv som gjev løyve til andre tiltak (kai, snuplas, parkering) eller terrenginngrep i området kring naustet.

Søknad om dispensasjon for å leggje ut flytebryggje har ikkje vore sendt til uttale hjå andre styresmakter. Før eit eventuelt positivt vedtak i saka må saka sendes til uttale i samsvar med pbl § 19-1, jf brev frå Fylkesmannen i Hordaland av 31.01.2013.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for flytebryggje som omsøkt.

Grunngjeving av vedtaket er at dei omsyna som ligg bak bygge- og deleforbodet vert vesentleg tilsidesett og fordelane ved å gje dispensasjon er ikkje større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§19-2 jf.1-6, og 1-8 samt naturmangfaldslova §§ 8–12.

04.09.2013 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Nytt framlegg: saken utsett til neste møte, for meir utredning.

Hovudutvalet vedtok samrøystes og utsette saken på nytt.

PLT-063/13 VEDTAK:

Saken utsett til neste møte, for meir utredning.