

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
046/2018	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	13.06.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	17/2350	18/8484

### **Byggesak Gbnr 25/14 m.fl Haugland (Akstadneset) - naust, kai, flytebyggje og parkeringsplass for gbnr 25/2 og 25/17 - dispensasjon frå arealføremål hamn og kommunalt fastsett byggegrense mot sjø**

#### **Saksopplysingar:**

##### **Bakgrunn**

##### **Heimelshavartilhøve**

Tiltakshavar er Jørund Haugland eigar av gbnr 25/17 og 25/101 (fråskild bustadeigedom) og Kjell Båtnes eigar av gbnr 25/2.

Søkjar har lagt fram avtale av 11.05.17 mellom grunneigarane på Haugland (bnr 25) om bruk av fellesområdet i Akstadneset:

Frå utskifting datert 24 aug 1889, tinglyst 12 jan 1891 er fylgjande omtala om sjøbruk ved garden Haugland:

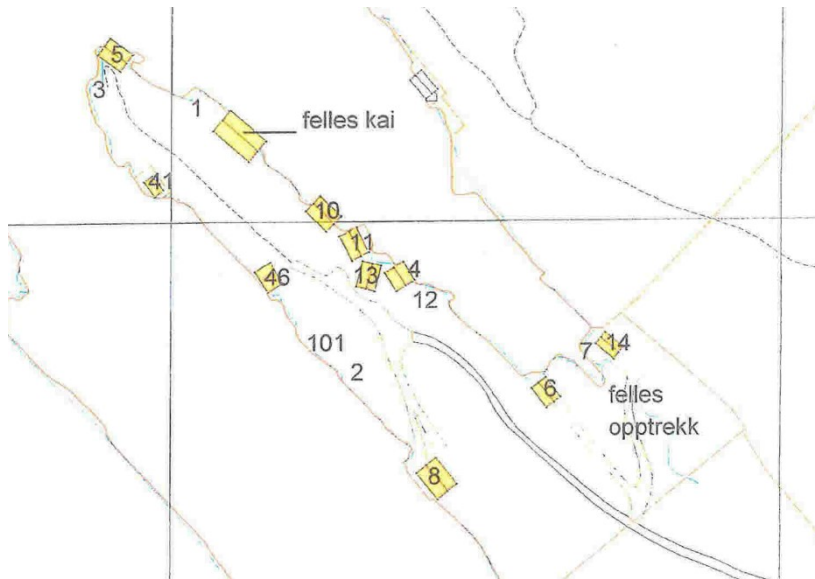
*-Alt sjøbruk av hva navn nevnes kan ved gaarden Hauglands indmarks strandlinje skal have sitt forblivende som hidtil. Den del av Akstadneset som ligger nordenfor 12 linje, kan samtlige eiere og brukere benytte som notevold o. l. sjøbrukets vedkommende. (vedlegg kart 1888)*

I denne utskiftinga er det skildra 14 bruk der 2 bruk er delt med ½ retta.

Grunneigare blei i 1985 einige om at desse 2 bruk også skulle få sin ideelle part.

I dag er det 16 bruksnr. med sjøbruksrett i fellesområde.

Desse er: Bruk nr. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-41(9)-46(16) og 101(17).



### Tiltak

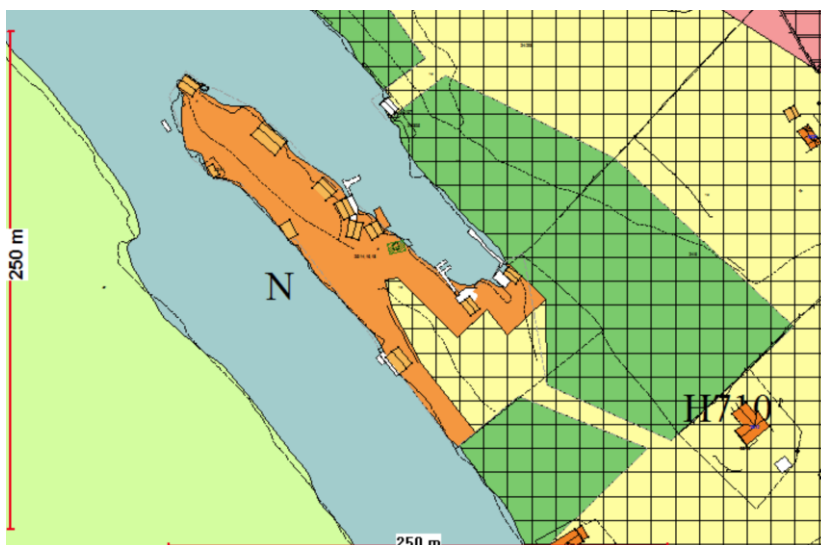
Saka gjeld søknad om oppføring av:

- To naust på 40 kvm
- Felles kai på 2 x 12 meter
- Flytebryggje på 3 x 9 meter

Situasjonsplanen viser trapp mellom nausta. Denne er ikkje omsøkt.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafør det som i kommuneplan for Radøy er definert som byggeområde for naust på land og hamn i sjø.



Utsnitt frå Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23

Føresegna til Kommuneplan for Radøy kommune pkt 3.1.3 Område for andre typer anlegg – naust:

*Føremålet gjeld byggjeområde for naust, til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap, med tilhøyrande båtopptrekk.*

*Naust skal ikkje nyttast til varig opphald.*

*I område avsett til eksisterande byggjeområde for naust kan fortetting ved einskildetomt skje utan krav til regulering, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1 på følgjande vilkår:*

- 1. Søknaden kan gjelde for inn til to naust*
- 2. Forhold til anna lovverk etter kommunen sin vurdering er ivareteke*
- 3. Generelle føresegner gjeld tilsvarande*

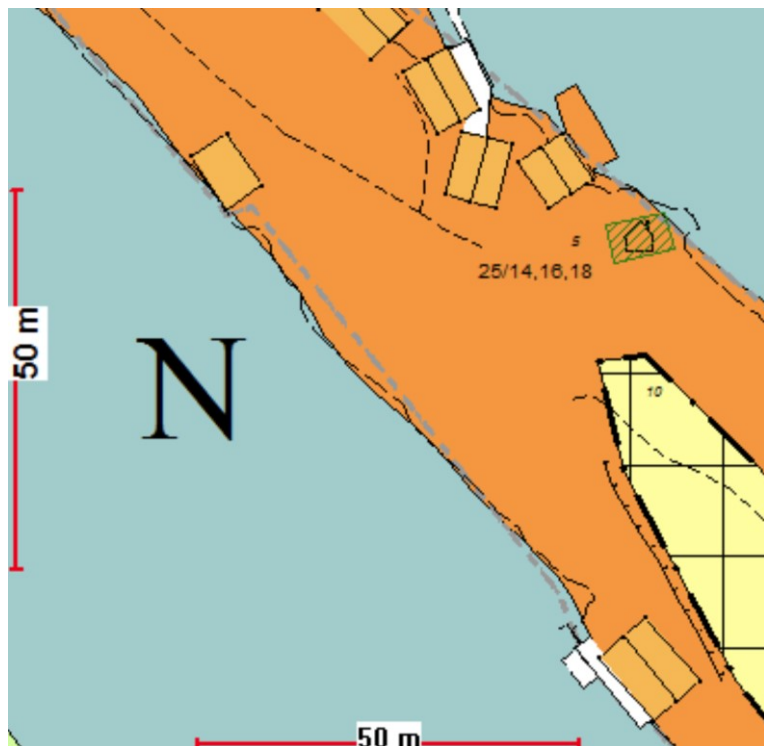
*I område for naust skal det planleggjast og opparbeidast parkering i samsvar med pkt. 2.7.2. Areal for parkering skal planleggjast med omsyn til naturgitte forhold, eksponering mot sjø og ferdsle i området.*

*Føresegna til Kommuneplan for Radøy kommune pkt 3.2.1 Område for hamn:*

*Føremålet gjeld område sett til næringshamn på land og i sjø som skal nyttast i samband med næringshamn på land.*

*Det må takast omsyn til farleier, tilflott og tilgjenge til hamnar og kaier ved lokalisering av tiltak i og i nærleiken av hamneområda.*

Tiltaket kjem delvis i konflikt med kommunalt fastsett byggegrense mot sjø.



*Utsnitt frå Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 med byggegrense mot sjø (grå stipla line)*

## Dispensasjon

Oppføring av naust er i tråd med arealføremål og kommuneplanen sine føresegner. Det er ikkje opna for kai i naustområdet.

Oppføring av kai er i strid med arealføremål hamn i sjø, byggegrense mot sjø og med føresegna pkt. 3.1.3 til naustområdet som seier at det kan først opp naust med båtopptrekk. Det er ikkje gjort unntak frå plankrav for kai i naustområdet.

Oppføring av flytebyggje vil vere i strid med arealføremål hamn i sjø og byggegrense mot sjø.

Opparbeiding av parkeringsplass (og veg) i naustområdet er i tråd med arealføremålet, jf. føresegna pkt 3.1.3(4), men det er ikkje gjort unntak for plankrav for dette tiltaket.

Det er søkt dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø og frå kommunalt fastsett byggegrense mot sjø. Det er ikkje søkt dispensasjon frå plankrav for parkering og kai.

## Grunngjeving

Grunngjevinga for søknaden om dispensasjon mottatt 21.03.18 :

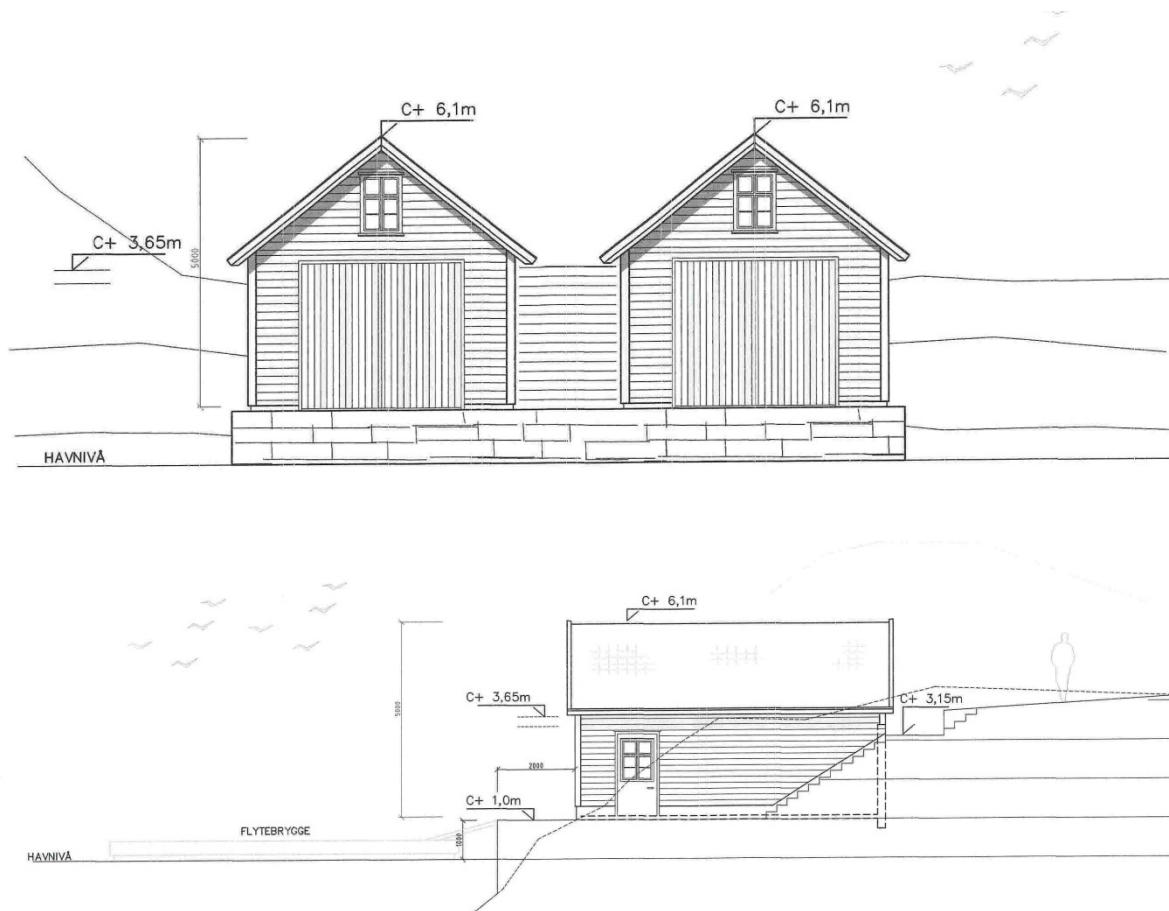
Kai og flytebyggje er utanfor byggegrense mot sjø iht. kommuneplanen, det må såleis søkjast dispensasjon frå §2.5 i kommuneplanen.

Det er ikkje opna for privat kai/flytebyggje i kommuneplanen.  
Det må såleis søkjast om dispensasjon frå §3.2.1 i kommuneplanen.

Neset mellom Hauglandsvågen og Makrellvågen er definert i kommuneplanen som naustområde, her er naturleg nok mykje naust, kaiar og flytebyggjer allereie.  
Tiltaket er planlagt med kai og tilhøyrande flytebyggje for å lettaregjere og auke bruken av nausta. Samt att flytebyggja vil føre til att ein «stel» mindre plass i vågen enn om to båtar skal ligge i blåse. Inntrykket i Vågen bærer preg av maritimt miljø, på begge sider av tiltaka er det naust med tilhøyrande kaiar.  
Kan difor ikkje sjå att tiltaket kan vere skjemmande i naturbilete eller til hinder for nokon. Tvert imot vil det verte eit visuelt fint innslag, med to naust som har slått seg saman om felles kai og flytebyggje som vil vere til glede for både tiltakshavarar, grunneigarar og brukarar av friområde ved sjø.  
I dag er det berre eit utilgjengeleg kratt dekkra svaberg i eit definert naustområde. Kommuneplanen spesifiserer att båt opptrekk er i henhold til plan, båt opptrekk begrensar naustets bruk i mange tilfelle.  
For nokon kan det vere ideelt, men for andre hemmar det.

Kommuneplanen punkt 2.8.2 nemner att ein i tradisjonelle naustmiljø i regionen har variasjonar. Dette har jo vore for å tilfredstille forskjellige behov. Såleis vil det vere fint att ikkje alle naust er utstyrt med berre båt opptrekk, men att det er eit variert miljø som igjen fremmar bruken av nausta og området. Då vil ein kunne tilfredstille nytta for fleire enn dei som har mindre båtar som kan dragast inn i nausta. Eit aktivt, levande og variert naustmiljø for bruk i alle årstider er både tradisjonelt og til glede for området innbyggjarar. Flytebyggja og kaien av mindre karakter i eit område satt av til naust, byggjegrensa går like ved sjøkanten.

## Dokumentasjon og opplysningar i søknaden



### Fasadeteikningar frå søknaden

Det vert elles vist til søknad mottatt 21.03.18.

### Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen den 26.04.18.

Det ligg føre slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland av 22.05.18:

*Fylkesmannen viser til at dette området i forslag til ny kommunedelplan for området ikkje er sett som naustområdet. I dette forslaget er det berre det området som vender seg mot Hauglandsvågen som er sett som naustområde. Det eksisterande naustmiljøet vender seg også i hovudsak mot nordaust og Fylkesmannen meiner at det er fornuftig å legge framtidig naustbygging til dette område. På bakgrunn av dette vil vi rå kommunen til å vente med saka til ynskja utvikling av Akstadneset er klart.*

*På sørsida av Akstadneset, der tiltaket er søkt plassert er det langt færre inngrep i strandsona. Fylkesmannen vurderer at strandsona her har gode kvalitetar som bør takast vare på. Kommunen bør ikkje avvike frå kommuneplanen her.*

*Vi kan heller ikkje sjå at det føreligg særskilde grunnar for å gje dispensasjon. Vi viser til at det er mange naust i naustområde utan kai og flytebrygge og mange som ynskjer seg dette. Vi vurderer difor at faren for presedens er stor, både i dette konkrete naustområde og i kommunen elles.*

*Vi forstår i utgangspunktet at parkeringsplass utgår fordi søkjar ikkje har søkt om dispensasjon ifrå plankrav. Vi vil likevel gje uttrykk for at vegar og parkering i naustområdet bør planleggjast samla, slik at ein oppnår dei beste løysningane for heile området. Vi rår difor ifrå dispensasjon frå plankravet.*

***Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til kai, flytebrygge og parkering i denne saka.***

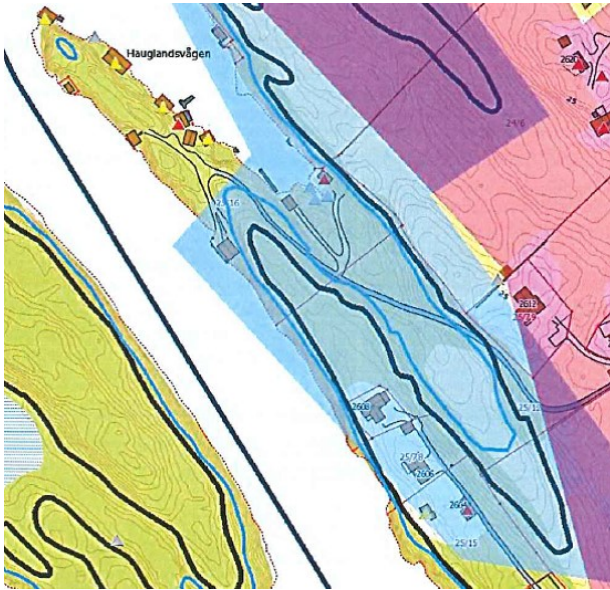
### **Løyve frå andre styresmakter**

Tiltaka i sjø, kai og flytebryggje, krev løyve frå Bergen og omland hamnevesen etter hamne- og farvasslova.

Søkjar har opplyst at søknad vil verte sendt Bergen og omland hamnevesen når dispensasjonssaka er handsama i kommunen.

### **Kulturminne**

Indre del av Akstadneset ligg i område med potensiale for steinalderfunn (blå markering i kart under).



*Kart over funnpotensiale, Hordaland Fylkeskommune*

Det er 10 eksisterende nausta på gbnr 25/14. Fem av nausta er Sefrak-registrert:

- Byggningsnummer 1761052016 (tilhørende gbnr 25/7)
- Byggningsnummer 146105224 (tilhørende gbnr 25/4)
- Byggningsnummer 176105232 (tilhørende gbnr 25/10)
- Byggningsnummer 176105240 (tilhørende gbnr 25/1)
- Byggningsnummer 176105267 (tilhørende gbnr 25/9 og 14)

Alle Sefrak-registrerte bygg er automatisk plassert i verneklasse C etter Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-2027. Ingen av nausta er løfta til verneklasse A eller B.

### **Nabovarsling**

Tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 den 28.02.18.  
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaka er vist i revidert situasjonsplan datert 16.03.18:



Utsnitt frå situasjonsplan datert 16.03.18

### Vatn og avløp (VA)

Ikkje aktuelt.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er ikkje sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Det er opparbeidd grusa køyreveg frå fylkesveg 409 Haugland og fram til naustområdet. Kommunen har ikkje dokumentasjon i sitt arkiv som gjeld vegen fram til naustområdet.

Vegen frå bustaden på gbnr 25/97 og fram til naustområdet viser ikkje på flyfoto frå 1961. Vegen er synleg som traktorveg/traktorslep på ortofoto frå 2000. Kommunen har ikkje flyfoto frå perioden mellom 1961 og 2000.

Vegen framstår som oppgradert frå traktorslep på ortofoto frå 2006 til køyreveg på ortofoto frå 2008.

Vegen skal vere ført fram ytterlegare ca 70 meter mot nord, fram til nausta ytterst på neset, i 2017. Kommunen har ikkje dokumentasjon i sitt arkiv for dette nye vegtiltaket.

Kommunen legg i utgangspunktet til grunn at vegen frå gbnr 25/97 og fram til naustområdet ikkje er omsøkt og godkjent som køyreveg for bil til naustområdet.

Kommunen har bede opplyst frå Statens vegvesen om det ligg føre avkjørsleløyve/løyve til utvida bruk av avkjørsle for framføring av køyreveg til naustområdet. Aktuelle tidspunkt vil vere mellom 2006 og 2008 for nausta innerst på neset og 2017 for nausta ytterst på neset.

Statens vegvesen har i brev datert 26.04.18 svara følgjande når det gjeld avkjørsle til fylkesveg:



*Statens vegvesen har søkt i arkivet tilbake til 2003 og kan ikkje sjå å ha mottatt søknader som gjeld denne avkøyrsla dei seinare åra. (...)*

*Vårt primære syn er at området er godt eigna for ei regulering som kan avklare forholdet til felles infrastruktur som til dømes veg og parkering. Dette med bakgrunn i at det i dag er mange brukar i avkøyrsla og at det er potensiale for fleire naust innanfor det aktuelle området.*

*Statens vegvesen stiller normalt krav om kryssutforming ved ÅDT høgare enn 50 på sekundærvæg, det vil seie dersom avkøyrsla brukast av fleire enn 9 bueiningar. Forutan dei eksisterande nausta, er det 8 bueiningar som nyttar denne avkøyrsla. Vi meiner difor at grensa for å stille krav om kryssutforming snart er nådd. Når det vert stilt krav om kryssutforming vert mellom anna krav til sikt og svingradius skjerpa.*

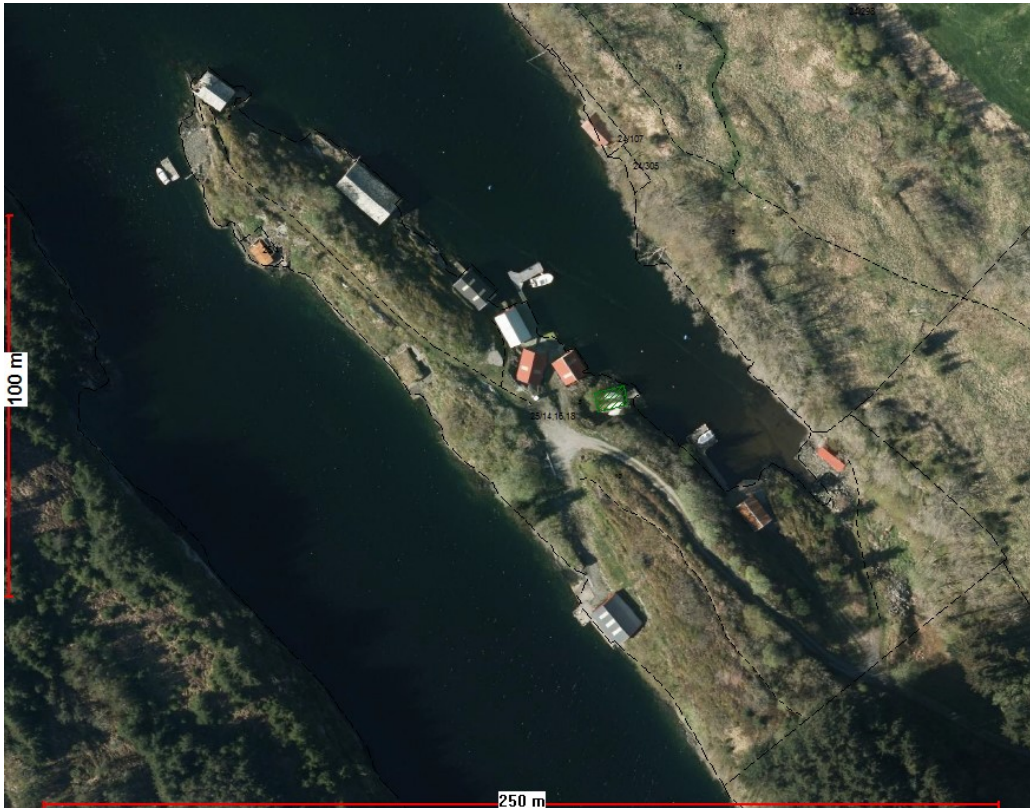
*Dersom området ikkje vert regulert vil vi gjere merksam på at oppføring av naust som omsøkt krev eit avkøyrsløyve etter veglova. Fylkesveg 409 er første avkøyringspunkt frå offentleg veg. Vi har ikkje vore på staden, men vurdert avkøyrsla ut i frå fly- og vegbilete. Fartsgrensa på denne strekninga er 50 km/t og ÅDT er 1000. Vegstrekninga er klassifisert til Haldningsklasse 3 jf. Rammeplan for avkøyrslar og byggjegranser på riks- og fylkesvegar i Region vest (2013-2016). Dersom det vert søkt om eit avkøyrsløyve kan dette påreknast dersom våre krav til utforming og sikt er tilfredsstilt.*

#### **Flom, skred og andre natur- og miljøforhold**

Det følgjer av Kommuneplan for Radøy kommune pkt 2.8.1 at:

*Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand (2,5 meter i forhold til middelasstand frå 1954).*

#### **Foto**



Ortofoto 2015



Foto: Nordhordland digitalt, skråfoto 2011

### LOVGRUNNLAG:

Det følger av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med

kommuneplan.

Vidare følger det av pbl. § 1-8 at det er byggeforbod i 100-metersbeltet mot sjø for alle andre tiltak enn fasadeendring. I Akstadneset er den generelle byggegrensa i plan- og bygningslova erstatta av kommunalt fastsett byggegrense mo sjø, jf. Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 pkt. 2.5:

*Strandsona er avgrensa av ei byggegrense, som erstattar den generelle byggeforbodssona på 100 meter. Ny byggegrense er vist i kart.*

Plankrav følger av plan- og bygningslova § 12-1(3) og Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 pkt. 2.1:

*Areal sett av til bygg og anlegg etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde føremål.*

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

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 føresegna det dispenserast i frå, ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, 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 forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, jordvern, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast 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.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf pbl § 19-1.

#### **VURDERING:**

Oppføring av naust er i tråd med arealføremål og kommuneplanen sine føresegner og har ikkje trong for dispensasjon.

Oppføring av kai er i strid med arealføremål hamn i sjø, byggegrense mot sjø og med føresegna pkt. 3.1.3 til naustområdet, som seier at det kan først opp naust med båtopptrekk, og krev dispensasjon.

Oppføring av flytebryggje er i strid med arealføremål hamn i sjø og byggegrense mot sjø, og krev dispensasjon.

Opparbeiding av parkeringsplass (og veg) i naustområdet er i tråd med arealføremålet, jf. føresegna pkt 3.1.3(4), men det er ikkje gjort unntak for plankrav for dette tiltaket. Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav.

Det er søkt dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø og frå kommunalt fastsett byggegrense mot sjø for tiltaka kai og flytebryggje. Det er desse dispensasjonane det vil verte teke stilling til i denne saka.

Det er ikkje søkt dispensasjon frå plankrav for tiltaket parkering. Søkjar er orientert om at tiltaket parkering vil krevje dispensasjon frå plankrav. Søkjar har opna for at dette tiltaket eventuelt kan utgå, og kommunen finn difor å måtte ta stilling til søknaden slik den ligg føre. I den grad tiltaket kai er plassert delvis i naustområdet på land vil også dette tiltaket utløyse plankrav.

Omsynet bak arealføremålet hamn er å sikre farleier, tilflott og tilgjenge.

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, herunder landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå.

Området Akstadneset er som det framgår av søknaden allereie bygd med naust (10 stk). Som fylkesmannen peikar på er hovuddelen av nausta (7 stk) plassert på austsida av neset, mot Hauglandsvågen. På flyfoto frå 1961 viser berre nausta på austsida. Det er i dag tre naust på vestsida.

Kommunen har i 2017 godkjent oppføring av eit tradisjonelt naust, utan andre tiltak, på austsida av Akstadneset, mot Hauglandsvåg (sak 17/1018 – gbnr 25/12).

Rådmannen ser på flyfoto frå 2015 at det har kome opp ein flytekai ytterst på neset i perioden mellom 2011 og 2015. Rådmannen kan ikkje sjå at denne er omsøkt og godkjent, og tiltaket vil verte følgd opp som eit ulovleg tiltak.

Som nemnd ovanfor kan kommunen heller ikkje sjå at det er søkt om vegframføring på Akstadneset.

Ser ein bort i frå ulovlege tiltak framstår området som eit tradisjonelt naustområde med frittliggjande, varierte naust, som har karakter av uthus og utan privatiserende tilleggselement. Området framstår også som eit naturområde.

#### Dispensasjon frå arealføremålet hamn

Det er rådmannen si vurdering at omsynet bak arealføremålet hamn ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon for oppføring av kai eller flytebryggje. Sundet er 70 meter breitt på den aktuelle staden og rådmannen kan ikkje sjå at tiltaket hindrar ferdsle, tilflott eller tilgjenge. Tiltaka vil også krevje løyve etter hamne- og farvasslova, og omsynet til ferdsle vert vurdert og teke i vare også der.

### Dispensasjon frå byggegrense mot sjø

Når det gjeld dispensasjon frå byggegrense mot sjø er det rådmannen si vurdering at omsyna bak byggegrensa vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon til oppføring av kai og flytebryggje.

Naust er uthus og områda kring nausta skal framstå som naturområde som inviterer til ålmenn ferdsle. Kaier og flytebryggjer er tiltak som er eigna til privatisering.

Kaier og flytebryggjer endrar også landskapsbiletet vesentleg og eksponert i frå sjø. Særleg for nausta på vestsida av Akstadneset er det viktig å ivareta landskapsverdiane og landskapsestetikken, og ikkje tillate tiltak som medfører at strandsone framstår nedbygd.

### Vurderinga av fordelar og ulemper

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at området er eit tradisjonelt naustområde, med frittliggjande typiske landbruksnaust og at intensjonen bak naustformålet i kommuneplanen aldri har vore å endre området sin karakter eller bruk.

Området er lagt med naustformål i kommuneplanen for å forenkle prosessen med oppføring av naust for gardsbruka som har gamle naustretter i Akstadneset. Det har aldri vore intensjonen å opne området for kommersiell og moderne naustutbygging. Nettopp for å ivareta at det er tradisjonelle naust som kan førast opp i området, og ikkje andre tilhøyrande tiltak, er det berre tradisjonelle naust som er unntatt frå plankrav. Om kommunen hadde hatt til hensikt å opne for kaier og flyebryggjer ville sjøområdet vore lagt med arealføremål småbåtanlegg, slik at kaier og flytebryggjer kunne vore ført opp utan dispensasjonar.

Når kommunen i framlegg til Kommunedelplan for Bø har fremja forslag om å føre vestsida av neset tilbake til LNF-føremål er det ikkje for å hindre tradisjonelle landbruksnaust på vestsida, men nettopp for å synleggjere at Akstadneset er eit naustområde knytt til gardsbruk, og at nausta som vert ført opp skal vere i tråd med LNF-føremålet og utformast som tradisjonelle landbruksnaust.

Kommunen har så seint som i 2017 gjeve løyve til oppføring av eit tradisjonelt naust på austsida, men ikkje til omsøkt kai. Lik handsaming av like saker tilseier at denne saka vert handsama likt når det gjeld kai og flytebryggje.

Fordelane i denne saka er knytt til søkjar sine private interesser og vil ikkje kunne vektast høgare enn dei offentlege omsyna.

Rådmannen vil gjere merksam på at som det framgår ovanfor vil den delen av kaien som ligg på land, i naustområdet, også utløyse plankrav. For kaien vil søkjar såleis ikkje ha noko nytte av ein dispensasjon frå arealføremål i sjø og byggegrense mot sjø då tiltaket uansett vil ha trong for fleire dispensasjonar for å kunne realiserast.

Fylkesmannen i Hordaland har rådd i frå at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av kai og flytebryggje. Det følgjer av pbl. § 19-2(4) at kommunen «*bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden*».

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø og byggegrense mot sjø som omsøkt ikkje er oppfylt.

Rådmannen presiserer at omsøkte naust vil kunne handsamast som ordinær byggesak i tråd med plan, og at vedtak i denne saka ikkje får konsekvens for den delen av søknaden som gjeld nausta.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Rådmannen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Det er registrert viktig naturtype – store kamskjellførekomstar i Hauglandsvågen og Makrellvågen (på begge sider av Akstadneset).

Hauglandsvågen er del av det kartlagde og svært viktige friluftsområdet Kvolmo-Byngja.

Det er rådmannen si vurdering at tiltaket ikkje kjem i konflikt med føre-var-prinsippet i naturmangfaldslova.

### **Sakshandsamingsfrist**

Sakshandsamingsfrist etter plan- og bygningslova § 21-7 er 12 veker, pluss eventuelt høringsperiode på 4 veker:

*Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. § 19-1.*

Søknaden er motteke 21.03.18 og har vore til uttale hjå regionale styresmakter i perioden 26.04.18 til 24.05.18. Søknaden er handsama 13.06.18. Sakshandsamingstida har vore 12 veker inkludert 4 veker høringsperiode, og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø, byggegrense mot sjø og føresegna pkt. 3.1.3 til naustområdet for oppføring av kai.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø og byggegrense mot sjø for etablering av flytebyggje.

Kommunen har ikkje teke stilling til søknad om parkering då tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og slik dispensasjon ikkje er søkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

## **Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 046/2018**

### **PLT - handsaming:**

Hovudutvalet har vore på synfaring på eigedomen.

Det vart sett fram følgjande felles endringsframlegg:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø og byggegrense mot sjø for etablering av flytebryggje.

*Grunngjevinga for vedtak går fram av saksutgreiinga.*

*Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø, byggegrense mot sjø og føresegna pkt. 3.1.3 til naustområdet for oppføring av kaifront på 2 x 12 meter.*

*Grunngjeving for vedtaket er at omsynet bak arealføremåla ikkje vert vesentleg sett til side. I vektinga av fordelar og ulemper har utvalet lag avgjerande vekt på tryggleik, tilgjenge og vedlikehald av naustet.*

*Kommunen har ikkje teke stilling til søknad om parkering då tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og slik dispensasjon ikkje er søkt.*

*Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6.*

*Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.*

*Hovudutvalet vedtok endringsframlegg sett fram i møtet.*

### **PLT - vedtak:**

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø og byggegrense mot sjø for etablering av flytebryggje.

*Grunngjevinga for vedtak går fram av saksutgreiinga.*

*Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål hamn i sjø, byggegrense mot sjø og føresegna pkt. 3.1.3 til naustområdet for oppføring av kaifront på 2 x 12 meter.*

*Grunngjeving for vedtaket er at omsynet bak arealføremåla ikkje vert vesentleg sett til side. I vektinga av fordelar og ulemper har utvalet lag avgjerande vekt på tryggleik, tilgjenge og vedlikehald av naustet.*

*Kommunen har ikkje teke stilling til søknad om parkering då tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og slik dispensasjon ikkje er søkt.*

*Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6.*

*Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.*

*Hovudutvalet vedtok endringsframlegg sett fram i møtet.*

### **Vedlegg:**

Byggesak Gbnr 25/14 m.fl Haugland - søknad om løyve - naust - parkeringsplass - dispensasjon - merknad Statens Vegvesen

Uttale - Radøy - Gnr 25 bnr 14 mfl - Haugland - naust - kai - flytebryggje og parkeringsplass - Dispensasjon

Byggesak Gbnr 25/14 m.fl Haugland - søknad om løyve - naust - parkeringsplass - søknad om dispensasjon

Byggesak Gbnr 25/14 m.fl Haugland - søknad om løyve - naust - parkeringsplass - tilleggsopplysningar

Situasjonskart  
Situasjonskart