



Arne Solhaug

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/2584 - 19/4955

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
25.03.2019

Byggesak Gbnr 64/19 Haugstad - etablering av kaifront og flytebryggje

Delegasjonssak nr.:

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Arne Solhaug

Søknadstype:

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjelder;

- Oppføring av kaifront på eigedom gnr. 64/20, haugstad, samt
- Flytebryggje

Kort om sakas bakgrunn:

Det vart gjeve løyvefrå Radøy kommune den 22.01.2013 der det vart godkjent oppføring av naust og brygge, med blant anna desse vilkåra frå Bergen Omland Havnevesen;

Det gis tillatelse til etablering av ny brygge til erstatning av gammel nedrast brygge. Ny brygge legges langs med naustet og vil stikke ut over sjøen med mål 2 meter x 6 meter.

Tiltaket utføres som vist på vedlagt tegning, på gnr.64 bnr.19, i Radøy kommune. Tiltaket eller bruken av dette må ikke hindre tilflott til eller annen utnyttelse av naboeiendommer.

Bergen Omland Havnevesen har gjeve løyve til etablering av brygge til erstatning av gamal nedrast brygge. Det vert sett vilkår om at brygga skal leggjast «langs med naustet og vil stikka ut i sjøen med 2 meter x 6 meter».

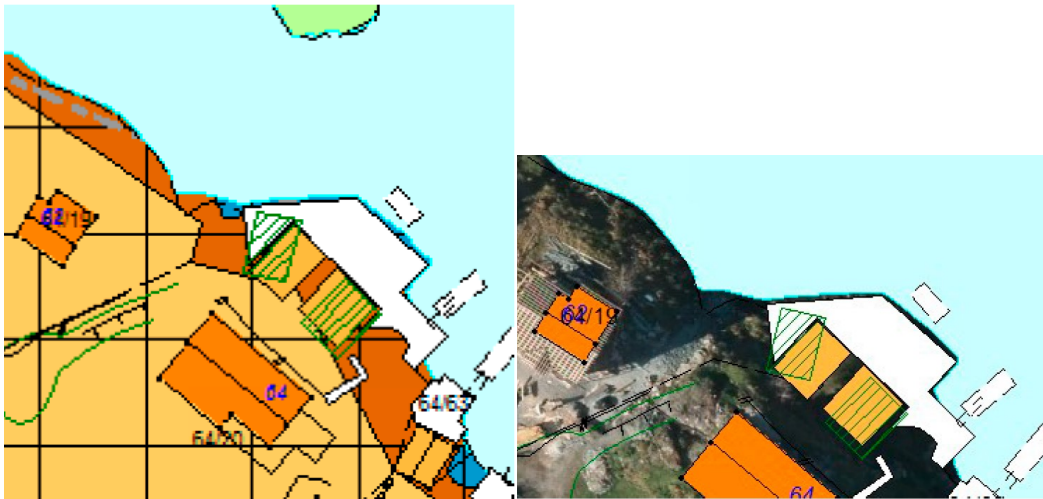
Teikningane som vart lagt ved søknad i 2013 visar at terrenget framfor naustet skal skrå ut i sjø, og det er desse teikningane som er godkjnet i vedtaket.

Innsendte dokumentasjon til kommunen i forbindelse med søknad om ferdigattest visar at det i tillegg til kai langs med naustet er det etablert kai framfor naustet. Det er etablert kaifront i staden for båtopptrekk/skråning i sjø som søkt om og gjeve løyve til.

Det vert no søkt om endring frå båtopptrekk/skråning i sjø til kaifront. Det vert og søkt om flytebyggje i same sak.

Planstatus

Eigedomen ligg i eit område regulert til naustområde.



Utsnitt frå kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023.

Føresegner til Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023

Pkt. 2.5. byggjegrænse mot sjø og vassdrag, pbl. § 11-9 nr. 5, jf. § 1-8. Strandsona er avgrensa av ei byggjegrænse som erstattar den generelle byggjeforbodssona på 100meter.

Pkt. 2.8.3. Føremålet er at planlegging og tiltak skal skje med omsyn til verdifulle landbruks-, naturkultur,-landbruk og friluftsiinteresser.

Det er ikkje tillatt med nasut som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo.

Dispensasjon

Omsøkte tiltak krev dispensasjonssøknad. Det er trong for følgjande dispensasjonssøknad:

Tiltaket krev dispesasjon frå kommuneplan når det gjeld byggjegrænse mot sjø jf. føresegnene pkt. 2.5 og dispensasjon for utfylling i sjø,jf. føresegnene pkt. 2.8.3. avsnitt 10 i kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023, samt dispensasjon for etablering av kai.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Felles landbrukskontor for Fedje, Austrheim og Radøy den 19.02.2019 med frist på 4 veker for uttale. Det e rikkje kome inn uttale innan fristen.

Tiltakshaver er orientert om at det må søkast på nytt til Bergen Omland og Havnevesen.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i søknad.

Lovgrunnlag:

Det følgjer 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 byggjeforbod i strandsone for alle andre tiltak enn fasadeendring.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon etter 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 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 dei direkte råka statleg eller regionale styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggjast 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 innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkåra så langt som mogeleg 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

VURDERING

Det er rådmannen si vurdering at flytebyggje ikkje er i samsvar med arealføremålet naustområdet. Kaifront er heller ikkje i tråd med arealføremålet naustområdet og tiltaka ligg i tillegg innafor byggjegrænse mot sjø. Tiltaka vil ha trong for dispensasjon frå arealføremålet naustområde og byggjegrænse mot sjø.

Vurderingstema for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, og om fordelane ved dispensasjonen er klårt større enn ulempene.

Omsyna bak arealføremålet naustområdet og byggjegrænse mot sjø og vassdrag, er stort sett samanfallande. Både arealføremål naustområdet og byggjeforbod mot sjø og vassdrag skal sikra rekreasjon- og friluftsiinteressar, ålmenta sin frie bruk og ferdsel samt hindre omdisponering, fragmentering og auka privatisering.

Bevaring av strandsona mot sjø og vassdrag har dessutan ein eigenverdi i seg sjølv. Både Stortinget og Regjeringa har ved fleire høve, mellom anna gjennom rundskriv frå Miljøverndepartementet, understreka strandsonevernet og trongen for å skjerpa dispensasjonspraksisen i strandsona.



Kaifront:

Det er opplyst at kaifronten får ein storleik på ca.60 m². Det er opplyst i søknad at årsaka for endringa var på grunn av utfordrane terreng . For å klarer å få båten inn og ut av naustet var kaifront den beste og einaste løysinga. og etter entreprenørens vurdering den beste løysinga.

Omsyna bak naustområdet og strandsonevernet er som nemnt allereie rekreasjon, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av naturkvalitetar. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av desse områda, og ein nedbryting av strandsona på grunn av privatiserande auka bruk, ser ein som svært uheldig.

Omsøkte tiltak, kaifront, vert knytt til eit nuastområdet, og er etablert foran eit naust.

Etter det opplyste har det vist seg at etablering av båtopptrekk ikkje var muleg, skråplanet ville komme til å verte altfor bratt. For å oppnå ein korrekt vinkel på skråplanet måtte det fyllast ut ca. 2-3 meter lenger ut i sjøen. Entreprenør kon med forslag om å heller byggje kaifront med manuell kai-kran. Vidare meiner tiltakshaver at ei samanhengande bryggje i samarbeid med naboen gir eit betre visuelt inntrykk enn to skråplan ved sida av kvarandre. Denne løysinga fører til at det ikkje vert fylt lenger ut i sjøen enn godkjent vedtak tillett. I tillegg gir det også mykje betre tilgang til ålmenta.

Tiltaket skal utførast i eit område som er regulert til naust. Etter ein naturleg språkleg forståing vil ikkje ein kaifront vere i tråd med føremålet «naust», og det avgjerande vidare er ein dispensasjon for kaifront vil enndra tilhøve i vesentleg i grad.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvenser for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Ein kaifront foran eit naust vil ikkje endre tilhøve vesentleg. Føremålet med eit naust er å kunne oppbevare båt og anna fiskeutstyr i, for at naustet skal oppretthalda føremålet sitt, er det nausysnt at ein kan få båten inn og ut av naustet. Ein dispensasjon til å etablere kaifront vil ikkje endra tilhøve i vesentleg grad.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at omsyna bak naustføremålet og byggeforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg sett tilside, samt at fordelane er klårt større enn ulempene.



Flytebryggje:

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet nasutområde, samt byggeforbod i strandsona, jf. pbl. § 1-8.

Det er opplyst at omsøkte flytebryggje vert 4 meter lang og 2 meter brei.

Omsyna bak naustområdet er å verna området for andre tiltak enn naust. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av området. Omsynet bak byggeforbod i strandsona er å gje strandsona eit særkilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsl og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i variereande

grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, herunder landskapsestetikk, tilseie at fysike inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

I strandsona skal omsyn til ålmenta vektast tungt. Området slik det ligg i dag har naturleg terreng. Det er etablert naust og fritidsbustader i området kring. Visulet gir området uttrykk for å vere eit privat område for dei som har naust og som eig eigedomen, området er ikkje eit område der ålmenta har tilkomst i kraft av allemannsretten. Rådmannen finn at etablering av flytebyggje vil ha ein privatiserande verknad. Tiltak som kan ha privatiserande verknad, eller på annan måte redusere verdien av område som strandsona, skal ikkje tillatast, jf. kommuneplanen. Også i høve strandsoneverdiane er det den privatiserande verknaden sammen med landskapsverknaden som etter rådmannen si vurdering i størst grad råker omsynet bak byggjeforbodet i strandsona. Ei etablering av flytebyggje vil føre til ei nedbygging av strandsona og råke omsyna i større grad enn det ein kaifront gjer.

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

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet i overodrna plan og byggeforbodet i strandsona ikkje er oppfylt. Grunngevinga er at omsyn bak byggeforbod i strandsona og arealføremålet naustområdet, vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon i saka, og at fordelane ikkje er klårt større enn ulempe etter ei samla vurdering.



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.

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

VEDTAK:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova 19-2 jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon til etablering av kaifront som søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det avslått søknad om dispensasjon til flytebyggje.

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

.

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt jurist byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Arne Solhaug