

Radøy kommune

Saksframlegg

| Saknr | Utval | Type | Dato |
|----------|--|------|------------|
| 070/2019 | Hovudutval for plan, landbruk og teknisk | PS | 11.12.2019 |

| Sakshandsamar | Arkivsaknr.: | Dokumentnr.: |
|----------------|--------------|--------------|
| Silje Haukedal | 18/2670 | 19/17991 |

Behandling av klage - Fasadeendring, ny brygge, drenering og planering, riving av tilbygg og nytt tilbygg - gbnr 68/11

Saksopplysingar:

Nye opplysningar:

Saka gjeld klage på politisk vedtak sak 058/2019, datert 30.10.2019.

Det vart søkt om dispensasjon frå kommuneplanen og byggeforbodet i i strandsona.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon til planering.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1, 20-2 og 20-4 vert det godkjent søknad om løyve og dispensasjon til etablering av tilbygg, plattung, mindre fasadeendringar, overbygg over inngangsparti og bryggje på følgjande vilkår:

- 1. Størrelse på bryggje kan vera maks 10 kvm. Det må sendast inn oppdatert situasjonsplan og teikning av bryggja før arbeidet kan starta.*
- 2. Utedo skal rivast før det kan søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.*

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Klage

Kommunen har den 02.12.2019 motteke klage frå Fylkesmannen i Vestland.

Klagerett og klagefrist

Fylkesmannen i Vestland har klagerett i saka. Klagen er framsett rettidig.

Klagegrunnar

Fylkesmannen i Vestland har grunngjeve klagen slik:

Eigedomen ligg i eit område som er kartlagt som eit svært viktig friluftsområde, Grunnesundet. Området er også del av den indre farlei. I tillegg ligg området som del av forslått marint verneområde Lurefjorden og Lindåsosane. Fylkesmannen si vurdering er at området der tiltaka skal utførast har særleg store strandsoneverdiar.

I vår uttale var vi negativ til auka privatisering og nedbygging av området. Vi har likevel forståing for at ein ynskjer tilkomst frå sjøen i denne saka. Vi meiner at ein slik tilkomst må vere så lite privatiserande, med så få landskapsinngrep som mogleg. Den omsøkte kaien er forma som ei platting, og er særleg privatiserande. I vedtak om dispensasjon vert det gitt løyve til ein mindre brygge enn det situasjonskartet visar (maks 10 m²). Det er mogleg at ei slik brygge vert mindre privatiserande, men vi kan ikkje ta stilling til dette før vi har sett teikningar. Ei enkel flytebryggje vil truleg vere den beste løysinga, då den er mindre privatiserande og enklare og fjerne.

Fylkesmannen finn å måtte klage på dispensasjon til brygge i denne saka då vi ikkje kan sjå verknaden av vedtaket og vurdere at omsyna bak pbl § 1-8 kan verte vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til ny brygge.

Tiltakshavar har i brev datert 04.12.2019 kome med følgjande informasjon:

Det dreier seg altså om ein eigedom som vart etablert for over 100 år sidan langs indre farlei. Naturleg tilkomst er via sjøvegen, noko også saksframstillinga til kommunen legg til grunn. Det å sikre tilkomst var det viktigaste punktet i vår søknad, og det vises til søknad for argument for dispensasjon. Omsøkt bryggje var egentleg på 15 m². Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gav løyve til ei brygge på maksimalt 10 m² for å sikre tilkomst. Sett i ettertid så ser også me at ei bryggje på 10 m² vil dekke alle våre behov, og i tillegg kunne gje mindre negative følgjer med hensyn til privatisering og landskapsinngrep. Me synes såleis at vedtaket frå kommunen var eit godt kompromiss.

Fylkesmannen skriv at dei viser forståing for at ein ynskjer tilkomst frå sjøen i denne saka. Dei finn vidare at opprinnelig omsøkt bryggje på 15 m² forma som platting som særleg privatiserande. Dei skriv at «Det er mogleg at ei slik brygge (altså den reduserte størrelsen på 10 m² etter politisk behandling) vert mindre privatiserande, men vi kan ikkje ta stilling til dette før vi har sett teikningar». Nytt situasjonskart er ikkje vist Fylkesmann. Dermed klagar Fylkesmannen på dispensasjon gitt i saka, og dette med grunning i at dei «*ikkje kan sjå verknaden av vedtaket(...)*».

Vi vel å tolke signala frå Fylkesmannen at dei kan vere positiv innstil til brygge, gitt at den er lite privatiserande, og med så få landskapsinngrep som mogleg. Fylkesmannen kjem også med det me tolkar som ein konkret anbefaling i sitt brev for å oppfylle dette når han skriv: «*Ei enkel flytebryggje vil truleg vere den beste løysinga, då den er mindre privatiserande og enklare og fjerne.*»

I denne saka har me som søkjarar forsøkt   vere så l ysningsorienterte som mogleg. I v r dispensasjonssøknad grunngjev me for ulike plasseringar av brygge, og skisserer også to alternativ: 1: Fast brygge (sj  søknad side 22), eller 2: Flytebryggje (sj  søknad side 24). Basert på signal i søknadsprosessen, og oppmoding til kun leggje fram eit alternativ for politisk behandling, val me fast bryggje.

Slik me nå tolkar brevet frå Fylkesmannen (som også er endeleg klageinstans) så er han mest positive til vårt alternativ 2; flytebryggje. For oss er tilkomst det viktigaste, og vi ynskjer dermed   imøtekomme Fylkesmannen på dette punktet. Vi ber dermed om at Hovedutvalet prim ert gjer dispensasjon og vedtak til:

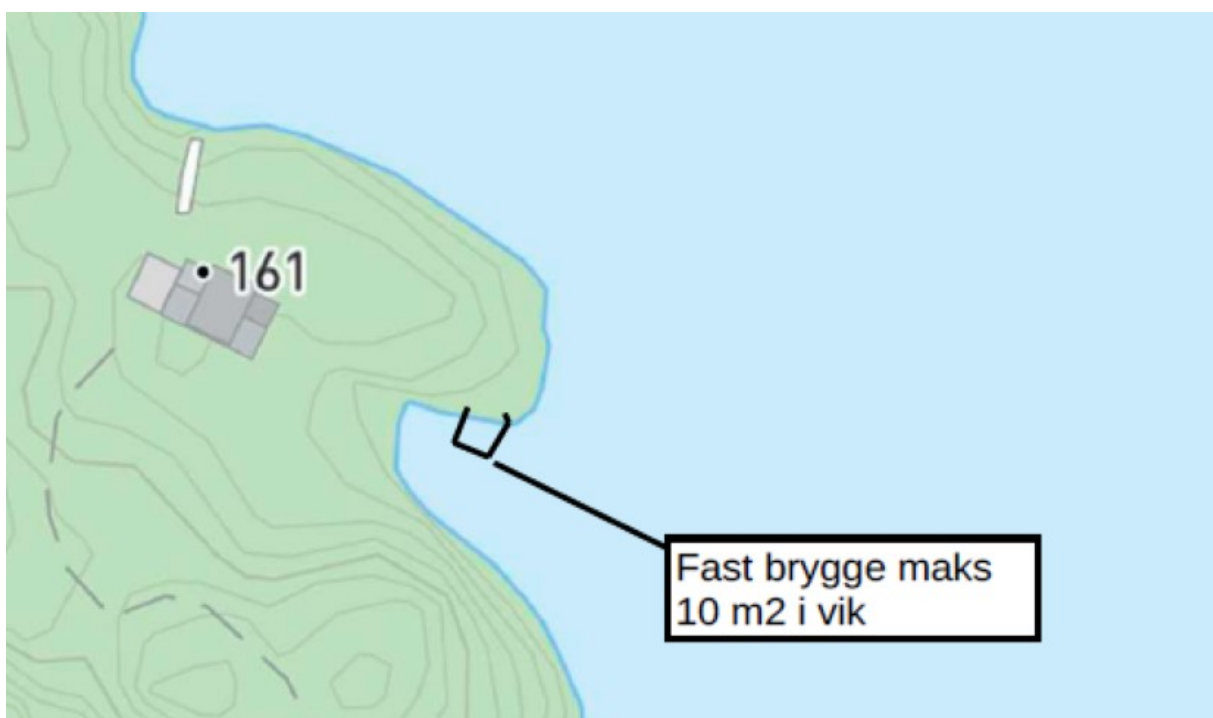
1: Enkel flytebryggje på maksimalt 8,5 m2 + landgang som skissert i vedlagt situasjonskart.

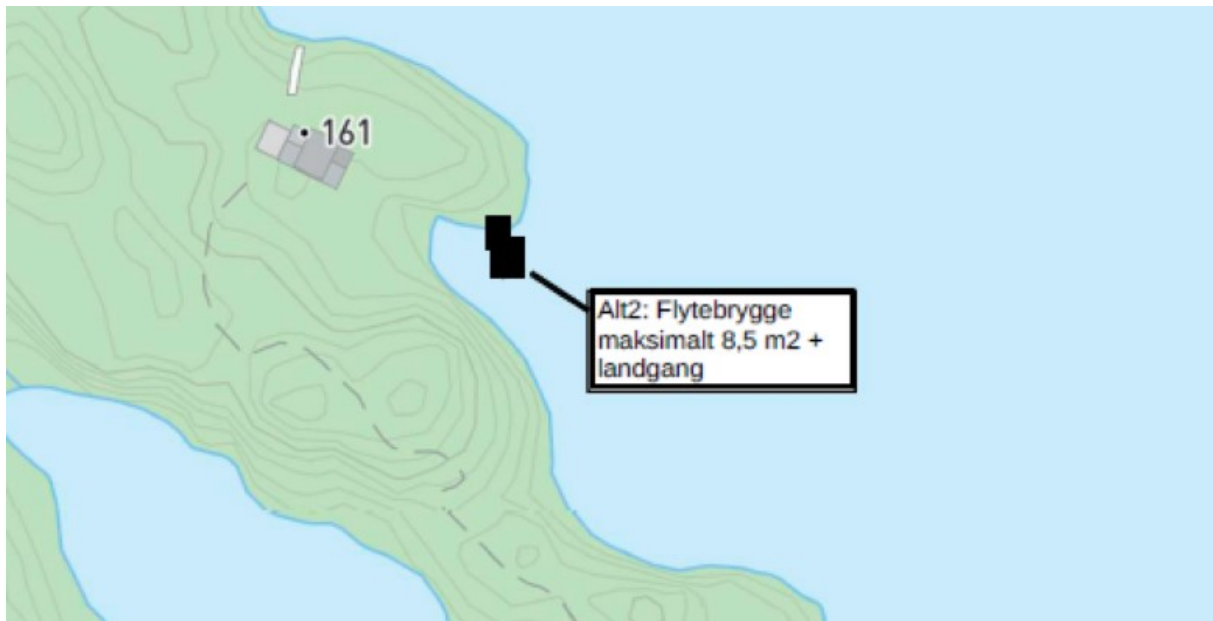
Om Hovedutvalet ikkje ønskjer   endre sitt tidlegare vedtak, ynskjer me sekund ert at dette vert oppretthalde (med vedtak):

2: Fast brygge på maksimalt 10 m2 som skissert i vedlagt situasjonskart.

Me meiner at fordelane ved   gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene, jf. pbl.   19-2 andre ledd. Det er i søknaden lagt spesielt vekt på tilkomst og HMS, og vi viser vidare til denne for

utfyllande argumentasjon. Vi minner også om at det i dag står ein sv ert sjenerande utedo i fj rresteinen (som også nabo har merka seg i nabomelding). Denne ynskjer me   rive som eit kompensierende tiltak.





VURDERING

Følgjande kjem fram av kommunen si vurdering i vedtaket datert 30.10.2019:

«Hovudutvalet finn at sjøvegen er einaste lovlege tilkomst til eigedomen og at det historisk er brukt sjøen som framkomst til hytta. Hovudutvalet viser også til at bryggja vil liggja skjerma for ver og vind og vil ikkje vera synleg frå farleia. Søknaden gjeld ein eksisterande eigedom, som har stått her i over 100 år. Utvalet finn difor at det er behov for ei bryggje for å kunne koma i land til eigedomen på trygg og forsvarleg vis. Det vert også vist til at det vil ta minst ein times gange over land. Bryggja vil liggja skjerma til for ver og vind, og vil ikkje vera eksponert frå farleia. Utvalet finn at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt dersom storleiken på bryggja avgrensast til 10 kvm, som er innanfor det kommuneplanen for Radøy opnar for i område for naust og småbåthamn. Utvalet finn at denne saka er så spesiell at ein dispensasjon i dette tilfellet ikkje vil gje presedensverknad.»

Administrasjonen har sendt tiltakshavar sine kommentarar til klagen og oppdaterte situasjonsplanar til Fylkesmannen i Vestland for vurdering av alternative tiltak. Administrasjonen har vidare fått tilbakemelding frå Fylkesmannen i Vestland per telefon den 09.12.2019 at dei er positiv til fast brygge på inntil 10 kvm. som plassert i revidert situasjonsplan på vilkår av at tiltaket kan etablerast utan terrenginngrep i strandsona og at den etablerast i tre slik at dette vil kunne vere eit reversibelt tiltak.

På bakgrunn av dette finn rådmannen at det har kome fram nye opplysningar i klageomgangen som inneber at vedtaket datert 30.10.2019 må gjerast om, jf. forvaltningslova § 34.

Konklusjon

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klaga som tilseier ei anna vurdering i saka.

SAKSHANDSAMINGSFRIST

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-7, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c:

klagesaker skal forberedes av kommunen og oversendes til klageinstansen så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Samme frist gjelder der kommunen tar klagen helt til følge og fatter et nytt vedtak. Fristen gjelder for klage i alle byggesaker, herunder klage i byggesaker der tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Klagen er handsama innen fristen. Om klagen vert teke til følge og vedtaket gjort om vil saka sendtast både til Fylkesmannen i Vestland og tiltakshavar til klagevurdering så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klaga vert teke til følge og vedtak i sak 058/2019, datert 30.10.2019, vert gjort om.

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

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1, 20-2 og 20-4 vert det godkjent søknad om løyve og dispensasjon til etablering av tilbygg, platting, mindre fasadeendringar, overbygg over inngangsparti og bryggje på følgjande vilkår:

1. Størrelse på bryggje kan vere maks 10 kvm og skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan motteke den 04.12.2019. Det må sendast inn målsatt teikning av bryggja og målsatt situasjonsplan før arbeida kan starta.
2. Det må ligg føre løyve frå Bergen Havn før arbeida kan starte.
3. Etablering av brygge skal gjerast utan terrenginngrep i strandsona.
4. Bryggje skal utformast av materialer i tre.
5. Utedo skal rivast før det kan søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.

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 - 070/2019

PLT - handsaming:

Hovudutvalet fekk denne saka lagt fram som ekstrasak ved møtestart.

Utvalet godkjende at saka vart handsama.

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Klage vert teke til følgje og vedtak i sak 058/2019, datert 30.10.2019, vert gjort om.

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

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1, 20-2 og 20-4 vert det godkjent søknad om løyve og dispensasjon til etablering av tilbygg, platting, mindre fasadeendringar, overbygg over inngangsparti og bryggje på følgjande vilkår:

1. Størrelse på bryggje kan vere maks 10 kvm og skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan motteke den 04.12.2019. Det må sendast inn målsatt teikning av bryggja og målsatt situasjonsplan før arbeida kan starta.
2. Det må ligg føre løyve frå Bergen Havn før arbeida kan starte.
3. Etablering av brygge skal gjerast utan terrenginngrep i strandsona.
4. Bryggje skal utformast av materialer i tre.
5. Utedo skal rivast før det kan søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Vedlegg:

Byggesak Gbnr 68/11 Askeland - flytebryggje og kai m.m - Klage

Klage - Radøy - 68 11 - fasadeendring og ny brygge med mer - dispensasjon

Byggesak Gbnr 68/11 - Askeland - flytebryggje og kai m.m - Uttale til klage

Uttale klage Fylkesmann

Flytebrygge_compressed

Fastbrygge10m2_compressed

Byggesak Gbnr 68/11 Askeland - flytebryggje og kai m.m