

Arkiv: GBNR-349/5, FA-L42
JournalpostID: <jplD> 20/16559
Saksbehandlar:
Dato: 26.03.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
069/20	Utval for areal, plan og miljø	29.04.2020

Byggesak GBNR 349/5 lo - Søknad om dispensasjon frå plankrav, samt arealformål i sjø for utviding av eksisterande flytebrygge

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

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

Utval for areal, plan og miljø gir fritak frå plankrav i føresegn 1.2.1 til Kommunedelplan (KDP) for Meland for utviding av eksisterande flytebrygge. jf. føresegn § 2.1.1a) til KDP. Vidare gis det i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone for utviding av eksisterande flytebrygge.

Tiltaket krev løyve etter pbl kapittel 20 før det kan iverksetjast. Det må også søknast om løyve frå Bergen Hamn.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Utval for areal, plan og miljø 29.04.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 069/20 Vedtak:

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§

8-12.

Utval for areal, plan og miljø gir fritak frå plankrav i føresegn 1.2.1 til Kommunedelplan (KDP) for Meland for utviding av eksisterande flytebrygge. jf. føresegn § 2.1.1a) til KDP. Vidare gis det i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone for utviding av eksisterande flytebrygge.

Tiltaket krev løyve etter pbl kapittel 20 før det kan iverksetjast. Det må også søknast om løyve frå Bergen Hamn.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 349/5

Adresse: levegen 180

Tiltakshavar/eigar: Salar Bruk AS /grunneigar: Leif Arnold Iden

Ansvarleg søkjar: Alsaker Fjordbruk AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankrav som følgjer av føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland, samt dispensasjon frå bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. føresegn 3.3 til kommunedelplanen for Meland for utviding av eksisterande flytebrygge.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Omsøkt tiltak endrar ikkje tilkomst.

Planstatus

Flytebrygga er omsøkt plassert delvis innanfor det som i KDP er definert som akvakultur (AK). Vidare er det søkt om dispensasjon frå areal som er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i KDP ettersom utvidinga inneber ei plassering også utanfor areal

satt av til akvakultur.

Kart/Foto

Kartutsnitt av KPA:

Innsendt situasjonskart:



Dispensasjon

Ansvarleg sækjar har grunngitt dispensasjonssøknaden slik:

Salar Bruk AS leverer smolten via sjøleidning ut Rosslandspollen, til brønnbåt som anløper flytebrygga utanfor vegbrua over lestraumen. Grunna HMS-omsyn, trygg levering og redusert rømningsfare er det behov for å utvide flytebrygga. Dette vil gje positiv verknad i høve til styrkeberekningar, arbeidsflate for personell og lengde på liggeside for brønnbåt.

Tiltaket er i hovudsak i samsvar med vedteken arealbruk, men krev dispensasjon frå kommunedelplan for Meland sitt plankrav for AK-område samt ein mindre del av FFNF-området for delar av tiltaket.

Noverande AK-område i kommuneplanen er 9 x 26 m, medan omsøkt storleik på leveringsbrygga er 12 x 30 m. Utvidinga skjer bort i frå farleia, dvs langs og mot land, utan hinder for trafikken. Eksisterande leveringsarrangement vil verte uendra, og noverande oppankringspunkt vert vidareført.

Med bakgrunn i dette kan ein ikkje sjå at behovet for detaljreguleringsplan er til stades, då noverande infrastruktur og landingspunkt vert vidareført som i dag. Den aktuelle utvidinga i høve til AK-området er mindre, og skjer innanfor areal som alt i dag, grunna fortøynings- og leveringsarrangement, er teke i bruk til føremålet. Med bakgrunn i dette kan ein heller ikkje sjå at FFNF-føremålet vert vesentleg tilsidesett. Vidare finn ein fordelane ved å gje dispensasjon klårt større enn ulempene, og vektlegg då særleg at tiltaket utgjer ei utviding av eksisterande leveringsbrygge grunna omsyna til HMS og trygg leveranse av smolt til brønnbåt.

Rådgivende Biologer AS har vurdert konsekvensane for naturmangfaldet ved utvidinga, og konkluderer med at det er lite truleg med auka belastning på økosystemet som ei følgje av saka.

Det vert elles synt til utført marinarkeologisk registrering i området, som ikkje avdekte verna eller automatisk freda kulturminne.

Det vert elles vist til dispensasjonssøknaden i sin heilskap, journalført motteke 23.01.2020.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen. Det er ikkje motteke uttale frå høyringsinstansane.

Vurdering

- Krav om reguleringsplan:

Det følgjer av føresegn 1.2.1 til KDP for Meland at areal sett av til framtidige/noverande flytebrygger skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 kan tillatast. Plankravet skal sikre at arealet ikkje blir utbygd utan plan.

Vidare opnar føresegn 2.1.1 a) for fritak frå plankravet ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, under føresetnad av at det nye tiltaket kan knyte seg til eksisterande infrastruktur og tilpassast eksisterande bebyggelse.

Omsøkt utviding av flytebrygga skal knytast direkte til eksisterande flytebrygge. Ansvarleg søkjar har opplyst at område der utvidinga vil skje, grunna fortøyings – og leveringsarrangement, alt er teke i bruk i dag. Eksisterande leveringsarrangement vil verte uendra og noverande oppankringspunkt vert vidareført. Ein utviding av flytebrygga vil såleis i praksis ikkje auke bruk av sjøarealet og heller ikkje vere til hinder for trafikken.

På bakgrunn av det ovannemnde finn rådmannen at det er grunnlag for å gi fritak frå kravet om å utarbeiding ein reguleringsplan i dette tilfellet, jf. føresegn 2.1.1 a) til KDP for Meland.

Ettersom rådmannen vurderer at det er grunnlag for å gi fritak frå krav om reguleringsplan, vil ein under dispensasjonsvurderinga berre vurdere søknad om dispensasjon frå arealformålet i sjø, jf. under.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 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.

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. 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 ein dispensasjon kan medføre.

Arealet i sjø er omfatta av KDP for Meland og er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag, utanom arealet satt av til akvakultur. Areal avsett til hovudformålet kan utnyttast i samsvar med dei aktuelle underformåla med unntak av akvakultur og småbåthamn jf. føresegn 3.3 til KDP, det vil seie til ferdsel, fiske, naturområde og friluftsområde (FFNF). Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillatast, og det må difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet i sjø, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

Ettersom det kun er ein mindre del av FFNF-område tiltaket råkar, samt at utvidinga skjer langs og mot land og utan hinder for trafikken, kan ikkje rådmannen sjå at arealformålet i sjø vil bli vesentleg sett til side her. Dette arealet har også tidlegare vore nytta til fortøying for eksisterande brygge.

Vidare har Rådgivande Biologer AS vurdert konsekvensane for naturmangfaldet ved utvidinga, og konkludert med at det er lite truleg med auka belastning på økosystemet som ei følgje av utvidinga. Det er også blitt utført marinarkelogisk registrering i området i 2012, der det ikkje vert avdekka verna eller automatisk freda kulturminne.

Rådmannen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i dette tilfellet. Tvert imot er det klare fordeler ved å gi dispensasjon ettersom utviding av flytebrygga er grunna omsyn til HMS og trygg leveranse av smolt til brønnbåt, i tillegg til at ei utviding vil gje positiv verknad i høve til styrkeberekningar, større arbeidsflate for personell, samt lengde på liggeside for brønnbåt.

Rådmannen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna bak arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø. Vidare finn rådmannen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at

tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn: [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggt teknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

23.01.2020	B1-dispensasjonssøknad	1343138
23.01.2020	D1-situasjonskart	1343141
23.01.2020	E1-flytebrygge-plan+snitt	1343142
23.01.2020	F1-bilete-dagens-situasjon	1343143