

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-433/15, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
088/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Byggesak GBNR 433/15 Hella indre - rammeløyve med mellombels dispensasjon for legalisering av flytebyggje for 25 båt plassar med nedre parkering

Utval for areal, plan og miljø 09.06.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 088/21 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 11-6, mellombels dispensasjon frå krav om reguleringsplan og frå planføre måls grense i sjøen for legalisering av flytebyggje for 25 båt plassar og frå arealformål LNF-område i kommunedelplanen for Radøy for legalisering av nedre parkering. Dispensasjonen er mellombels og gjeld i inntil 4 år frå vedtaksdato.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av flytebyggje med nedre parkering på gbnr 433/15 m.fl. på Hella indre på følgjande vilkår:

Før søknad om igangsettingsløyve til tiltak etter pbl § 20-1 a) kan handsamast, må følgjande sendast inn:

1. Løyve frå Bergen hamn.
2. Søknad om igangsettingsløyve.
3. Løyve for utvida bruk av avkjørsle frå fylkesveg frå Vestland fylkeskommune.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Utval for areal, plan og miljø.

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

Dersom utalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen, Vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 433/15 m.fl.

Adresse: Hella indre

Tiltakshavar/eigar: Styret i Skutehamna v Atle H. Mariussen

Ansvarleg søkjar: Arkitekt Mette Kyed Thorson

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Utval for areal, plan og miljø gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl)   19-2, jf.   11-6, mellombels dispensasjon frå krav om reguleringsplan og fr  planf rem lsgrense i sjøen for legalisering av flytebyggje for 25 båtplassar og fr  arealformål LNF-område i kommunedelplanen for Radøy for legalisering av nedre parkering. Dispensasjonen er mellombels og gjeld i inntil 4 år frå vedtaksdato.

Med heimel i plan- og bygningslova   20-1 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av flytebyggje med nedre parkering på gbnr 433/15 m.fl. på Hella indre på følgjande vilkår:

F r søknad om igangsettingsløyve til tiltak etter pbl   20-1 a) kan handsamast, må følgjande sendast inn:

Løyve fr  Bergen hamn.

Søknad om igangsettingsløyve.

Løyve for utvida bruk av avkjørsle fr  fylkesveg fr  Vestland fylkeskommune.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl.   21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om legalisering av flytebyggje for 25 båtplassar på gbnr 433/1 m.fl. med nedre parkering (6 p-plassar) på eigedom gbnr.433/17 m.fl.

I 2003 påbegynte Skutehamna søknad om mudring og flytebryggeanlegg. Begge deler ble utført i slutten av 2004. Det har i ettertid vist seg at søknad om flytebryggje ikke ble sendt Radøy kommune etter at uttale fra Bergen og omland havnevesen ble mottatt i 2003.

På bakgrunn av historikken søkjast det formelt om utlegging av flytebryggje med 25 båtplassar i Skutehamna på Hella og landfeste til gbnr 433/21-5 og 8-16. Anlegget skal erstatte rettene til å fortøye båtar ved naustet, så alle båtar skal ligge i flytebryggje.

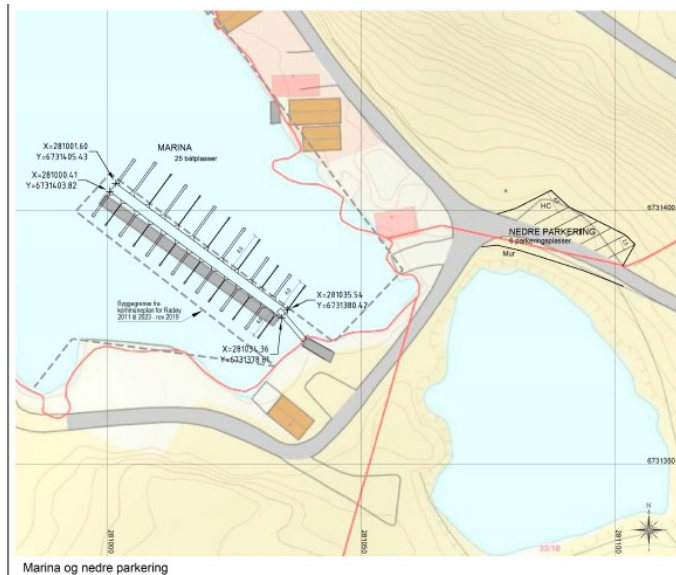
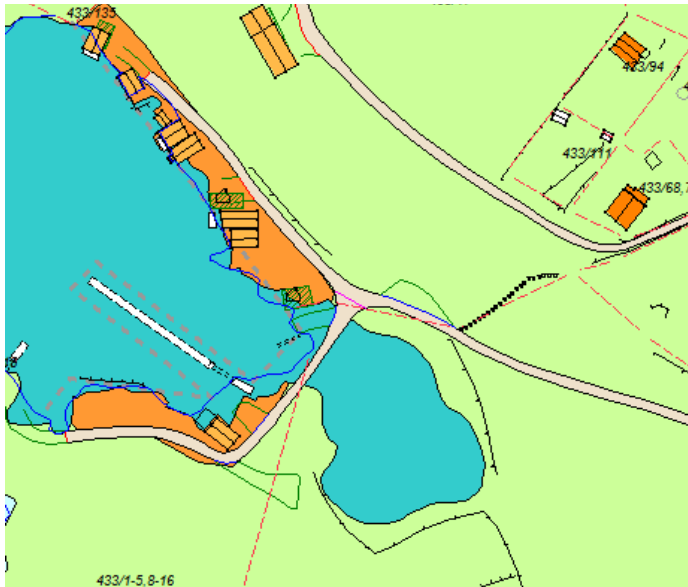
Då saka krev løyve etter hamne- og farvasslova og etter veglova er det søknad om dispensasjon og rammeløyve på vilkår som vert handsama i dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav for flytebryggje. Nedre parkering krev dispensasjon frå planføremål LNF-område på land. Flytebryggje krev dispensasjon frå planføremål sine grenser i sjøen i tillegg då uteliggjare delvis kjem utanfor byggjegrensen i planen.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.03.21.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som småbåtshamnføremål for flytebryggje. Arealet for nedre parkering ligg i område som er avsett til LNF-område.



Dispensasjon

Tiltaket flytebryggje krev dispensasjon frå plankrav og frå planføremål sine grenser for småbåtshamn avsatt li sjøen. Nedre parkering krev dispensasjon frå planføremål LNF-område på land.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Dispensasjoner

1. *Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 2.7 - Byggegrense mot sjø og vassdrag.*

Begrunnelse:

- Den opprinnelige søknad om mudring ble godkjent, så hensikten med tiltaket var i utgangspunktet kjent av Radøy kommune. Dette underbygges av at byggegrense i kommuneplankartet følger dagens størrelse/plassering av flytebrygge.
- Byggegrensen ble fastsatt i kommuneplankart i 2011, men grensen ble trukket delvis hen over uteliggere på flytebryggen. Selve flytebryggen ligger i sin helhet innenfor byggegrensen.

Det har altså i utgangspunktet vært kommunens hensikt at her skulle ligge en flytebrygge av dagens størrelse/lengde.

- Da kommunens kartmateriale overgikk fra relativt unøyaktige papirkart til helt nøyaktige digitale kart ble det ifølge kommunens egen oppmålings avdeling en del unøyaktigheter og byggegrensen rundt/gjennom flytebryggen og naustområdet mot vest kan sannsynligvis tilskrives denne overgang.
- Alver kommune har til hensikt å rullere kommuneplan for Radøy kommune innenfor en 4 års periode. Vi vil da komme med innspill til å endre byggegrensen mot sjø så den følger omriss av flytebryggen inkl. utliggere samt følger formål for naustområde, i stedet for å gå gjennom dette.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrense mot sjø og vassdrag i dette tilfelle, opphever eventuelle ulemper.

2. *Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 3.5.3 – Krav om reguleringsplan for etablering av mer enn 6 båtplasser.*

Begrunnelse:

- Den opprinnelige søknad om mudring ble godkjent, så hensikten med tiltaket var i utgangspunktet kjent av Radøy kommune. Dette underbygges av at byggegrense i kommuneplankartet følger dagens størrelse/plassering av flytebrygge.
- Byggegrensen ble fastsatt i kommuneplankart, men ble trukket delvis hen over uteliggere på flytebryggen. Selve flytebryggen ligger i sin helhet innenfor byggegrensen. Det har altså i utgangspunktet vært kommunens hensikt at her skulle ligge en flytebrygge av dagens størrelse/lengde.
- Naustområdet og parkeringsplassene har vært tilknyttet oppsitterne på Helland og Dalland i flere årtier. Se vedlagt oppmåling av jordskiftekart over Skutehamna fra 1978.
- Plassene i flytebryggen kan ikke handles/selges, da rettene til småbåthavn/sjø er knyttet til de enkelte gårdsbruk. Tiltaket vil derfor ikke skape mer trafikk i området.

Å etablere en reguleringsplan er kostbart når det gjelder å dokumentere en rett til bruk av området som allerede finnes. En reguleringsplan vil heller ikke endre på antallet av bruksretter.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet opphever eventuelle ulemper.

3. *Det søkes om dispensasjon fra formål LNF i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 3.4.1 – Landbruk, natur og friluftsliv*

Begrunnelse:

- *Parkering nedre*, ligger i LNF område og kommunen opplyste i forbindelse med forhåndskonferansen at bruken til parkeringen er i strid med formål i Kommuneplan for Radøy.
- Parkeringsplassene på *Parkering nedre* ble etablert i 1988. Området er oppmålt av jordskiftetekniker fastlagt av Nordhordland sorenskriver embete. Bruken er hverken endret eller utvidet siden da. Det ble ikke krevet dispensasjon fra formål i kommuneplan på det tidspunkt. Formålet LNF er lagt over området i ettertid.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon for parkering i LNF området, opphever eventuelle ulemper.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune. Det ligg ikkje føre uttale frå Statsforvaltaren.

Bergen og omland havnevesen

Det er vedlagt forhåndsuttale fra Bergen havn (Bergen og omland havnevesen) datert 6.11.2019, som ikke kan se at tiltaket vil være problematisk etter havne og farvannsloven.

Det ligg føre uttale frå Statens vegvesen, datert 09.12.19:

Uttale:

Det er søkt om småbåthavn med 25 båtplassar, samt to areal som skal nyttast til parkering. Søknaden er så vidt vi har forstått sendt for å legalisere eksisterande tilhøve.

Vi viser til at tiltaket er omfatta av plankrav jf. føresegner til kommuneplan for Radøy § 2.1, og at avkøyrslar og kryss til offentleg veg med siktsoner skal inngå i planområdet. Vi rår til at omsøkte tiltak vert regulert gjennom eit planarbeid, som kan få sett området samla og løyst felles utfordringar.

Statens vegvesen legg til grunn at tiltaket treng eit avkøyrsløyve frå fv. 5484, dersom dette ikkje er innhenta tidlegare. Med bakgrunn i den bruk som er i avkøyrsla i dag, vil vi krevje kryssutforming av avkøyrsla. Det vil seie at krysset må rettast opp, og at siktforholda må utbetrast slik at utforminga er i samsvar med Handbok N100. Vi vil særleg vise til at sikta er under dei krav vi stiller, og at det mellom anna er oppført bussskur og plassert container til hytterenerovering i siktsona.

Sluttord:

Statens vegvesen rår til at området vert regulert gjennom eit planarbeid. På den måten får ein sett området samla og ein kan få løyst felles utfordringar.

Ein kan ikkje rekne med avkøyrsløyve for omsøkte tiltak før kryssområdet er utbetra.

Ansvarleg søkjar skriver følgjande:

Statens vegvesen

I forhåndsuttale datert 9.12.2019 viser Statens vegvesen til plankravet i føresegner til kommuneplan for Radøy og tilrår at det blir utarbeidet reguleringsplan.

Statens vegvesen stiller spørsmål ved om det er innhentet avkjørselsløyve fra Fv. 5484. Ettersom parkeringsplassene er etablert for henholdsvis 33 og 44 år siden, legger vi til grunn at avkjøringsløyve ble gitt på dette tidspunkt.

Da parkeringsplassene ble etablert i 1988 og 1977 gav Statens vegvesen ikke pålegg om utbedring av veikryss mot Fv. 5484. Antall av parkeringsplasser eller antall av rettigheter i Skutehamna, er ikke endret siden da og det virker derfor ubalansert hvis Oppsitterne på Helland og Dalland som utgjør *Skutehamna* får pålegg om å ta arbeidet med og omkostningene for utbedring av krysset fra Skjenet til Fv. 5484.

Vestland fylkeskommune har overtatt fylkesveiene fra Statens vegvesen pr 1.1.2020 og det innledes derfor dialog med fylkeskommunen om hva som evt. kreves av utbedringer på avkjørsel fra fylkesvegen for å få godkjenning av etablering av flytebryggen.

Eiere av tomten hvor avkjørsel fra fylkesveien ligger i dag (gbnr 433/17) Jannicke og Kjetil Sjursen, er med i *Skutehamna*.

Avfallskontainer for hytter, i siktsonen ved avkjørsel fra fylkesvei Radøyvegen til privat veg Skjenet, vil bli flyttet etter avtale med NGIR.

Vestland fylkeskommune kjem med følgjande uttale 18.02.21:

Viser til mottatt nabovarsel 18.2.2021 med uttalefrist sett til 4.3.2021. Vestland fylkeskommune mottar nabovarsel som både eigar og forvaltar av fylkesvegnettet.

Saka gjeld ønske om å legalisere allerede etablert flytebrygge i Skutehamna på Hella, eigedom av gnr. 443 bnr. 15 i Alver kommune.

Området er regulert, og det er difor Alver kommune som skal fatte vedtak i denne saka, og er med dette sett på kopi i svarbrevet. Vestland fylkeskommune kjem attende med meir utfyllande merknadar dersom vi mottek saka på ny til uttale frå kommunen.

Vestland fylkeskommune kjem med tilleggsuttale 26.05.21:

Uttale

Det er søka om legalisering av eksisterande flytebrygge med 25 båtplassar. Det er søka om oppføring av parkeringsplass i samband med båtplassane.

Det vert i oversendinga vist til brev frå Statens vegvesen datert 09.12.2019. I det brevet, som var eit svar på søknad om utvida bruk av avkøyrsla til fylkesveg 5484 Radøyvegen, vert det visa til at tiltaket er omfatta av plankrav jf. føresegna til kommuneplan for Radøy § 2.1. SVV bad då om at avkøyrslar og kryss til offentleg veg med siktsoner skal inngå i planområdet.

Med bakgrunn i den bruk som er i avkøyrsla ville SVV krevje kryssutforming til fylkesvegen. Vestland fylkeskommune vil og krevje kryssutforming her. Det kjem fram i søknaden at det er gjort avtale med NGIR å flytte avfallskonteinar som står i siktsona. Det må og bli gjort avtale med Skyss om å flytte busskur som står i siktsona.

Det er Alver kommune som må vurdere dispensasjonsspørsmåla. Og det må søkast om avkøyrsløype frå Vestland fylkeskommune, kor det vil bli stilla krav om utbetring av avkøyrsla og oppgradering til kryssutforming. Vi bed om å få vedtaket oversendt for klagevurdering.

Statsforvaltaren i Vestlandet, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune får vedtaket til klagevurdering. Vestland fylkeskommune skal godkjenne avkøyrsløype frå fylkesvegen før igangsettingsløype kan gjevast.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre 2 merknader/innspeil frå naboar på gbnr 433/11 og på gbnr 433/14.

Merknad frå eigar av gbnr 433/14 går hovudsakeleg på små innspel til søknad om dispensasjon og rettelse av eigedommen sine gbnr. og teksten i søknaden.

Ansvarleg søkjar har svart følgjande til eigar av gbnr 433/14 den 2.03.21:

Viser til mottatt epost, og bekrefter med dette at følgeskrivet kom med i sin helhet, inklusiv merknader, via Altinn.

Takk for utførlig merknad til nabovarselet. Jeg har sendt søknaden via ny digital søknadsløsning i "eByggesøk" og da har det vist seg at jeg ikke har klart å oppdatere søknadsvedlegget F1 i det digitale skjema før nabovarselet ble sendt. Det var derfor en versjon som det ikke var lest endelig korrektur på som gikk ut med nabovarselet. Noen av dine merknader var "oppdaget" men nå har jeg tatt resten med i et oppdatert skriv. Din versjon med rettelser blir imidlertid også vedlagt søknaden som nabomerknad.

Etter avtale med Hogne Askeland i gamle Radøy kommune, ønsket kommunen at tomten med landfeste skulle fremgå som bruk nr. 2 i søknaden, men i den nye digitale søknadsløsningen kan man oppgi alle bruksnumrene, så jeg har endret beskrivelsen og anført bruk 1-5 og 8-16.

Du etterspør kopi av referat fra forhåndskonferansen. Det er vedlagt her sammen med den reviderte utgave av Beskrivelse F1 som vil bli vedlagt søknaden.

Merknad frå eigar av gbnr 433/11 lyder:

Hei

Viser til mottatt nabovarsel fra bnr. 433/15 på Hella i Alver Kommune idet jeg har fig. spm.

Per dd. ligger det en flytebrygge i området på Skuthammen hvor dere søker disp. for og i den forbindelse sender nabovarsel. Området hvor bryggen har landfeste er en del av Indre Hella sin strandlinje og det forefinnes avtale mellom båtlaget som har brygge der i dag og strandeierne. Ser at søker er 433/15, som er en av eierne av dette fellesskapet. Spørsmålet er derfor om dette er søknad om et nytt anlegg, eller om det søkes for anlegget som allerede er lagt ut?

eigar av gbnr 433/11 den 09.03.21:

Takk for ditt spørsmål.

Søknaden omhandler en legalisering av den eksisterende flytebrygge, så det skal ikke skje noen fysiske endringer i forhold til dagens plassering, men kommunen krever å få en offisiell søknad på bryggen, og den skal nabovarsles.

I de nye digitale søknadsskjema tar de kun med det bruksnummer som er høyest derfor er det kun 433/15 som kommer med som avsender, men det er en god del flere.

Jeg skal ta dine spørsmål med under merknader når jeg sender søknaden til Alver kommune.

Administrasjonen krev ikkje ytterlegare varslng jf. plan- og bygningslova § 21-3.

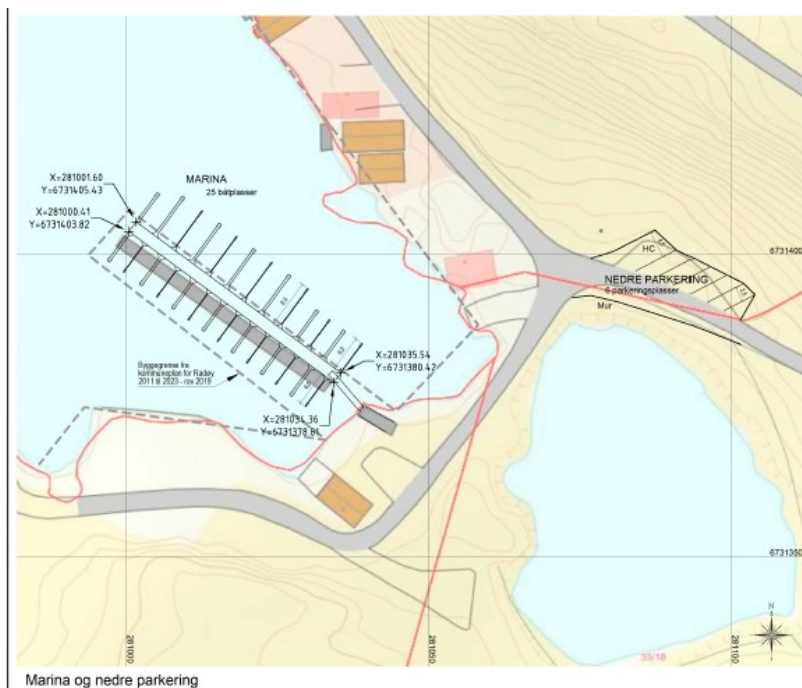
Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.09.19, motteke 22.03.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense med gbnr 433/1 vist til å vere 0 meter. Det er lagt fram avtale om landfeste på gbnr 433/1 som tillet slik plassering. Nedre parkering plassert på gbnr 433/18 etter avtale frå 1988.

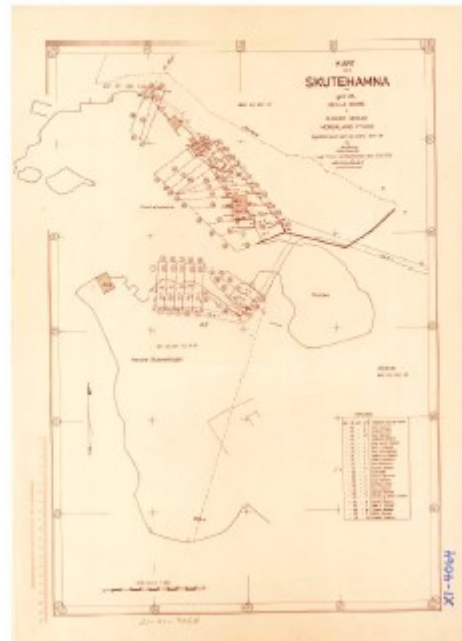
Avtale, datert den 22.12.2019 om landtilknytninga v/flytebryggen, ble inngått mellom Hovudbrukseiegare på Hella Indre, gbnr. 433/1-5 og 433/8-16 da disse brukarane i fellesskapet eigar Strandlinjen Hella Kai- Birkeland og eierne av flytebrygga i Skuthamna ved Atle Mariussen.

Flytebrygge er delvis plassert i strid med avsatt formålsgrænse for småbåtshamn i sjøen, då nokon utliggjare kjem utanfor byggjegrænse. Det er søkt dispensasjon frå byggjegrænse.



Historikk i saka

- Skutehamna er et område på Hella der gardbrukerne på Helland og Dalland har deres naustretter. Dette er bruksretter som er knytt opp til hvert enkelt bruksnummer. Retten kan spores tilbake til forlik av 1854. Rettskraftig jordskiftedom av 1986 er gjeldende for området i dag.



- Den 15.1.2003 ble det søkt Radøy kommune om mudring og flytebrygge anlegg av «styret» i Skutehamna v. Nils Borge.
- Radøy kommune videresender søknaden om utlegging av flytebrygge til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland og Bergen og omland havnevesen for uttale 15.4.2003.
- Hordaland fylkeskommune gir tillatelse til mudring 13.5.2003
- Bergen og omland gir tillatelse til mudring og etablering av flytebrygge 5.3.2004.
- Heretter blir mudringen utført og flytebryggen etablert i 2004. Tiltaket blir ikke nabovarslet og det blir ikke sendt inn ytterligere søknad til Radøy kommune.
- I 2011 blir nåværende byggegrense plassert rundt flytebryggen på kommuneplankartet.
- Da kommunens kart etter hvert blir digitalisert, blir byggegrensen ikke plassert rundt den faktiske flytebrygge, men over del av areal for utliggere på flytebryggen (Byggegrensen plasseres heller ikke langs areal for naustbygging, men derimot over eksisterende nausttomter, så det har vært nødvendig å søke om dispensasjon fra byggegrense for å få etablere naust)
- I 2017 tar nåværende «styre»medlem i Skutehamna Øystein Myrtveit kontakt med Radøy kommune, I forbindelse med å fjerne et skjær og bygging av et naust. Hogne Askeland i Radøy kommune gjør han da oppmerksom på at det mangler søknad om flytebrygge.
- Øystein Myrtveit tar heretter initiativ til å påbegynne søknad om flytebrygge. På grunn av innhenting av fullmakt fra alle involverte, noe sykdom underveis og covid-19 pandemien i 2020, har søknadsarbeidet trukket ut i tid.
- Den 6.8.2020 ble det avholdt forhåndskonferanse med Alver kommune med henblikk på å avklare dispensasjonene som her omsøkes. Tiltaksklasse er ikke angitt i referat fra forhåndskonferansen, men ansvarlig søker legger tiltaksklasse 1 til grunn for søknad om flytebrygge. Det er satt x ved omsynssoner under Plangrunnlag i referatet, men ansvarlig søker kan ikke se at det ligger omsynssone over området i Kommuneplankartet.

Eksisterende forhold

I 2003 påbegynte *Skutehamna* søknad om mudring og flytebryggeanlegg. Begge deler ble utført i slutten av 2004. Det har i ettertid vist seg at søknad om flytebryggen ikke ble sendt Radøy kommune etter at uttale fra Bergen og omland havnevesen ble mottatt i 2003.

Tiltak

På bakgrunn av ovenstående søkes det herved formelt, om utlegging av flytebrygge med 25 båtplasser i Skutehamna på Hella og landfeste til gbnr 433/1-5 og 8-16. Anlegget skal gjøre båtplass tilgjengelig til alle som har naustretter i Skutehamna.

Landfeste

Det foreligger avtale mellom eiere av *Skutehamna* og *Hovedbrukseiere på Hella indre* om etablering av landfeste på gbnr 433/1-5 og 8-16. Se vedlegg *Avtale om landfeste for flytebrygge med Hella Indre*.

Parkering

Parkeringsplassene på *Parkering øvre* gbnr 433/125 (antall 5 p-pl.) (kjøpt og etablert i 1977 skjøte er skrevet i 1995) og *Parkering nedre* gbnr 433/17 (antall 6 p-pl.) ble etablert i 1988. Parkeringsplassene er til bruk for oppsitterne på Helland og Dalland.

Parkeringsplassene dekker kravet i kommuneplan for Radøy om 1 parkeringsplass pr. 4. båt plass. Det er 25 båt plassene i flytebryggen og kravet blir da min 7 p-pl., hvorav 5% må tilrettelegges for bevegelseshemmede (= 1 p-pl.).

Det er til sammen etablert 11 p-pl. på *Parkering øvre* og *Parkering nedre* hvorav 1 plass på *Parkering nedre* er tilrettelagt for bevegelseshemmede og har en størrelse på 4 x 6 m, mot øvrige parkeringsplasser som er 2,5 x 5 m.

Det ble på forhåndskonferansen opplyst at *Parkering nedre* ligger i LNF område mens *Parkering øvre* ligger i LNF område med spredt boligbygging.

Parkering øvre er godkjent i Radøy kommune som parkeringsplasser til nausteiere i vedtak av 07.07.1987 og krever ikke søknad om dispensasjon eller byggesøknad.

Parkering nedre, ligger i LNF område og kommunen opplyste i forbindelse med forhåndskonferansen at bruken til parkeringen er i strid med formål i Kommuneplan for Radøy.

Ansvarleg søkjar opplyser at både flytebryggje og nedre parkering er etablert utan søknad.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Det ligg føre tinglyst vegrett for bruk av privat veg til flytebryggje.

Veien -Skjenet- er privat fra hovedveien og ned til naustområdet. Veien blir brøytet og vedlikeholdt privat. De private eiere av vegen er med i *Skutehamna*.

Avkjørsel frå fylkesveg skal godkjennast av Vestland fylkeskommune før igangsettinsløyve kan gjevast.

Parkeringsplassene på *Parkering øvre* gbnr 433/125 (antall 5 p-pl.) (kjøpt og etablert i 1977 skjøte er skrevet i 1995) og *Parkering nedre* gbnr 433/17 (antall 6 p-pl.) ble etablert i 1988. Parkeringsplassene er til bruk for oppsitterne på Helland og Dalland.

Parkeringsplassene dekker kravet i kommuneplan for Radøy om 1 parkeringsplass pr. 4. båt plass. Det er 25 båt plassene i flytebyggen og kravet blir da min 7 p-pl., hvorav 5% må tilrettelegges for bevegelseshemmede (= 1 p-pl.).

Det er til sammen etablert 11 p-pl. på *Parkering øvre* og *Parkering nedre* hvorav 1 plass på *Parkering nedre* er tilrettelagt for bevegelseshemmede og har en størrelse på 4 x 6 m, mot øvrige parkeringsplasser som er 2,5 x 5 m.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av flytebrygge med parkering.

Kart/Foto



Flytebryggen som den fremstår i dag.

VURDERING:

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 innafør 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.

Dispensasjon frå plankrav og avsatt føremålsgrænse for småbåthamn

I kommunedelplanen sine føresegn står det følgjande i pkt.2.1:

2.1 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9 nr 1)

Område sett av til bygg og anlegg etter pbl.§ 11-7 nr 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl.§ 11-7 nr 2, skal inngå i reguleringsplan for det vert gjeve løyve til tiltak etter pbl. kap. 20, med mindre anna er sagt under det einskilde arealføremål. Avkjørsle og kryss til offentleg veg med siktsone, samt tilbod til mjuke trafikantar, skal inngå i planområdet.

Omsyna bak plankravet er å sikre ei heilskapleg utvikling av eit område gjennom ein forsvarleg og samordna prosess for arealbruk i område, der alle relevante tilhøve blir tilstrekkeleg utreda. Planprosessen vil sikre

vurdering av blant anna barns interesser, strandsone, biologisk mangfald, kulturminner og kulturmiljø, samstundes som den opnar for utbygging.

Ein reguleringsplan vil avklare tilhøve til infrastruktur som vegtilkomst og VA-anlegg. Vidare vil ein reguleringsplan ivareta omsynet til natur, miljø og friluftsliv og det tas stilling til omfanget av utbygginga og ønska fortetting.

Planarbeidet vil i tillegg vise om eigedom er eigna for utbygging med tanke på gjeldande karakteristikk av området. Tilkomst til flytebryggje er etablert i 1987.

Plankravet er vidare nyleg vurdert i samanheng med rullering av kommunedelplanen i 2019.

Kommunedelplanen for Radøy opnar for oppføring av flytebryggje for inntil 6 båtar utan plankrav. Administrasjonen vurderer at 25 båtplassar er betydeleg mer enn det som er tillatt utan plankravet.

I denne saka gjeld søknaden ein permanent dispensasjon for legalisering av flytebrygge på areal som er sett av til småbåthamn i kommunedelplanen for Radøy. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak krav om utarbeiding av reguleringsplan vert sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for, med mindre det vert gjeve mellombels dispensasjon i påventing av reguleringsplanen.

Ein permanent dispensasjon vil i dette tilfelle kunne skape uheldig presedens for liknande saker for felles småbåthamn, flytebryggje/kaianlegg i andre område i Alver kommune.

I vurderinga av dispensasjon i denne saka er det teke stode til flytebryggjeanlegget på Feste nordre, kor er det gjeve mellombels dispensasjon frå plankrava i APM sak i same møte 09.06.21, i påventing av endelig

godkjenning av reguleringsplanen.

Det er stor byggepress på uregulerte småbåtshamn områder i Alver kommune. Administrasjonen vil handsama desse saker likt og kan ikkje sjå moment som talat for permanent dispensasjon frå plankravet i dette tilfelle.

Historikk i saka tilseier at det vart tidligare i 1987 gjeve løyve til oppføring av øvre parkering med p-plassar for nausteigare på gbnr 433/125. Det vart ikkje søkt om flytebrygge eller nedre parkeringa.

I 2003 påbega Skutehamna søknad om mudring og flytebryggeanlegg. Begge deler ble utført i slutten av 2004. Det har i ettertid vist seg at søknad om flytebrygge ikkje ble sendt Radøy kommune etter at uttale fra Bergen og omland havnevesen ble mottatt i 2003.

Det som talar for mellombels dispensasjon her at eigedommar i nærleiken er ferdig utbygd med naust og felles flytebrygge allereie. Flytebryggeanlegget har erstattet rettene til å fortøye båtar ved naustet, så alle båtar skal ligge i flytebryggen og det medfører Ingen nye brukare. Privat avtale tillater ikkje fritt salg av båtplassar heller.

Administrasjonen legger vekt i vurderinga på at brukare av flytebrygge er same personar, som eigar naust, eller som har nausterett i dette område. Tiltaket medfører ingen trafikkauking, terrengingrep, byggetiltak utover dette som er gjennomført.

Rådmannen finn historikken i saka uheldig då grunneigare tolket løyve til mudring frå fylkeskommunen og løyve til flytebrygge frå BOH mynde av 2003 som godkjenning etter plan-og bygningslova og satt igang tiltaka i 2004.

Plankravet vert vesentleg sett tilside med ein permanent dispensasjon i denne saka då plankravet vart satt nyleg i revisjon av kommunedelplan for Radøy i 2019. Det er fordel med mellombels dispensasjon i påventing av reguleringsplan i dette tilfelle, då tilkomst og parkering er etablert og område er ferdig utbygd. Anlegget medfører ingen nye brukare eller trafikkauking.

Dispensasjon er gjeve i avgrensa tid på 4 år og på vilkår at avkjørsel frå fylkesveg skal utbetrast og godkjennast av Vestland fylkeskommune før igangsettinsløyve kan gjevast.

Dispensasjon frå føremålsgrense for småbåthamn

I kommunedelplanen sine føresegn pkt. 3.5.3 står det kva type tiltak kan oppførast i område:

3.5.3 Småbåthamn

Føremålet småbåthamn omfattar flytebrygge, kai, molo, båtopptrekk og lunnar til naust.

I område for småbåthamn, som er knytt til bygd område for småbåtanlegg eller naust på land, kan det gjerast unntak frå plankravet for oppføring av mindre tiltak som naturleg høyrar til anlegga på land. Som mindre tiltak vert rekna:

1. Flytebryggje for inn til 6 båtar
2. Frittliggjande båtopptrekk når det er lovleg etablert vegtilkomst på land
3. Kai på inntil 10 kvm til eksisterande naust
4. Båtopptrekk og lunnar til eksisterande naust

Administrasjonen kan ikkje sjå ulempe i at det gjevast mellombels dispensasjon frå avsatt planføremål sine grenser for oppføring av felles flytebryggje i denne saka. Tiltaket er ikkje i vesentleg strid med planføremål sine grenser når det er kun nokon uteliggjare som stikkar ut frå grensen etter vår konkret vurdering. Plasseringa slik det er omsøkt er egna for flytebryggje og er i samsvar med planføremål Småbåthamn.

Vilkåra for å kunne gi mellombels dispensasjon frå plankrav og føremålsgrense er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

I kommunedelplanen sine føresegn står det følgjande i pkt.3.4.1:

3.4.1 Landbruk, natur og friluftsliv (LNF)

Føremålet er område for landbruk, natur og friluftsliv.

I LNF-område er det berre høve til å føre opp naudsynte bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring. Naudsynte tiltak for stadbunden primærnæring vert definert som i rettleiar "Garden som ressurs" (Rettleiing H-2401 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet), jf. pbl.11-11 nr 1.

Nye bygg skal primært plasserast i tilknytning til driftssenteret og verte del av den eksisterande tunskipnaden. Unntak gjeld for samdriftsfjos.

Det kan gjevast løyve til naudsynte tiltak for gardsbruk i aktiv drift med tun i strandsone og naust til primærnæringsføremål i strid med byggjegrænse mot sjø, jf. pbl. § 11-11 nr 4. Alle tiltak skal om mogleg etablerast lengre frå og ikkje nærare sjø enn eksisterande tiltak. Alternativ plassering utanfor byggeforbodssone mot sjø og lengst mogleg bort frå sjø skal vurderast.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremål landbruk, natur og friluftsliv ikkje vert sett vesentleg til side ved oppføring av nedre parkeringsplass på gbnr 433/17 for felles flytebrygge.

Administrasjonen av den oppfatning at tiltaket etablert i 1988 ikkje vil vere vesentleg i strid med omsyna bak byggjeforbodet i LNF-område. I vurderinga har vi lagt avgjerande vekt på at det omsøkte tiltaket medfører ikkje terrenginngrep eller andre negative verknader til landbruk, natur eller friluftsinnteressar i område, men at det tidlegare har vore gjeve byggjeløyve i 1987 for oppføring av øvre parkering til anlegget på gbnr 433/125. Nedre parkering vart etablert i 1988.

Under føresetnad av at det vert stilt vilkår for mellombels dispensasjonen, slik at det skulle innhentast godkjenning av utvida bruk av avkjørsle frå fylkesveg og utarbeidast reguleringsplan, finn administrasjonen at fordelane ved å gi mellombels dispensasjon i dette tilfellet er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå arealformålet for etablere parkering er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

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. Tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Om du kan søkje sjølv eller det er krav om hjelp frå fagfolk følgjer av pbl §§ 20-3 og 20-4.
2. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
3. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
4. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
5. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
6. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
7. Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
8. Krav til avfallsplan følgjer av byggtknisk forskrift (TEK) § 9-6.
9. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
10. 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.

11. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
12. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
13. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

22.03.20	Søknad om tillatelse i ett trinn - oppføring av flytebrygge - gbnr 433/15	15319
21	Hella indre	19
22.03.20	3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_F1 Beskrivelse av tiltak 2.3.2021.pdf	15319
21		21
22.03.20	4_KvitteringNabovarsel_KvitteringNabovarsel.pdf	15319
21		22
22.03.20	19_KART_Situasjonsplan_D1 Oversiktskart.pdf	15319
21		37
22.03.20	20_TEGN_TegningNyPlan_D2 Situasjonsplan.pdf	15319
21		38
22.03.20	21_TEGN_TegningNyttSnitt_E1.1 Foto Skutehamna, eldre foto.jpg	15319
21		39
22.03.20	22_TEGN_TegningNyttSnitt_E1.2 Flytebrygge, foto tatt 28.2.2021.jpg	15319
21		40
22.03.20	23_SØK_Folgebrev_F1 Beskrivelse av tiltak.pdf	15319
21		41
22.03.20	24_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_Annet_922941599.pdf	15319
21		42
22.03.20	25_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_Annet_922941599.pdf	15319
21		43
22.03.20	26_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_I3 BOH, 6.11.2019 - Forhåndsuttale.PDF	15319
21		44
22.03.20	27_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_C4 Merknad Vestland Fylkeskommune.pdf	15319
21		45
22.03.20	28_KORR_Annet_F2 Kart over Skutehamna 2.10.1978.pdf	15319
21		46
22.03.20	29_KORR_Annet_F3 Utdrag av Rettsbok for Ytre Nordhordland jordskifterett.PDF	15319
21		47
22.03.20	30_KORR_Annet_F4 Gulating lagmannsrett 23.09.1983.PDF	15319
21		48
22.03.20	31_KORR_Annet_F5 Kopi av dialog vedrørende mudring i Skutehamna, 2003-2004.pdf	15319
21		49
22.03.20	32_KORR_Annet_I1.1 Parkering øvre, 433-125 Oversendelse av skyldskiftedokument.pdf	15319
21		50
22.03.20	33_KORR_Annet_I1.2 Parkering øvre, 433-125 Utskrift av møtebok.pdf	15319
21		51
22.03.20	34_KORR_Annet_I4 Statens vegvesen - 9.12.2019 - Endra eller utvidet bruk av avkjørsel.pdf	15319
21		52
22.03.20	35_KORR_Annet_I5 Referat frå førehandskonferanse - gbnr 4332 Hella Indre.pdf	15319
21		53
22.03.20	36_KORR_Annet_Q1 Hjemmelsfrasegn fra heimelshavar, Søknad om flytebrygge.pdf	15319
21		54
22.03.20	37_KORR_Annet_Q2 Avtale om landfeste for flytebrygge, med Hella indre.pdf	15319
21		55
22.03.20	38_KORR_Annet_I1.3 Parkering 433-125 Skyldskifte.pdf	15319
21		56
22.03.20	39_KORR_Annet_I1.4 Parkering 433-125 Skyldskifte, fotokopi.pdf	15319

21		57
22.03.20	40_KORR_Annet_I1.5 Parkering 433-125 Skøyte.pdf	15319
21		58
22.03.20	41_KORR_Annet_I2.1 Parkering nede, 433-17 Avtale om parkering.pdf	15319
21		59
22.03.20	42_KORR_Annet_I2.2 Parkering nede, 433-17 Kart over parkering.pdf	15319
21		60
22.03.20	43_KORR_Annet_I3 BOH, 6.11.2019 - Forhåndsuttale.PDF	15319
21		61
22.03.20	47_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	15319
21		65
22.03.20	48__Vedleggsopplysninger.pdf	15319
21		66
22.03.20	49_KORR_Opplysninger gitt i nabovarsel.pdf	15319
21		67