

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
107/14	Plan- og miljøutvalet	PS	03.09.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	14/3405

Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge - gbnr 40/42 Hodneland Tiltakshavar Kristian Utkilen og Sissel Traa Utkilen

Vedlegg:

40-42 Dispsoknad
40-42 Situasjonsplan
40-42 Teikning

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunen avslår søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova §11-6 (kommuneplan) og pbl § 1-8 (forbod mot bygging i strandsona), for etablering av flytebrygge, med grunngjeving i saksvurderinga nedanfor.

Som grunngjeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Plan- og miljøutvalet - 107/14

PM - behandling:

Framlegg frå Høgre v/Ingrid Fjeldsbø:

Plan- og miljøutvalet gir tiltakshavar medhald i dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 (kommuneplan) og pl.b. § 1-8 for etablering av flytebrygge.

Grunngjeving: Å leggja ut ei flytebrygge ved eigedomen vil ikkje utgjere noko forskjell med hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Då bryggja går ut frå den eksisterande kai vil den ikkje påverke tilgang til sjø for allmennheita.

Det er fleire bryggjer i området, naboar har ikkje merknader. Fordelane er vesentlig større enn ulempene.

Framlegget frå Høgre v/Ingrid Fjeldsbø fekk 3 røyster og fall. (Ingrid Hindenes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Halvard Rydland-H).

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 6 røyster (Astrid N. Sylta-Ap, Leidulf Brunborg-Ap, Sæbjørg H. Kjeka-Krf, Kåre Romarheim-Krf, Kjetil Gjerstad-Sp og Henriette Mjøs-Frp).

PM - vedtak:

Kommunen avslår søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova §11-6 (kommuneplan) og pbl § 1-8 (forbod mot bygging i strandsona), for etablering av flytebrygge, med grunngeving i saksvurderinga nedanfor.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Saksopplysningar:

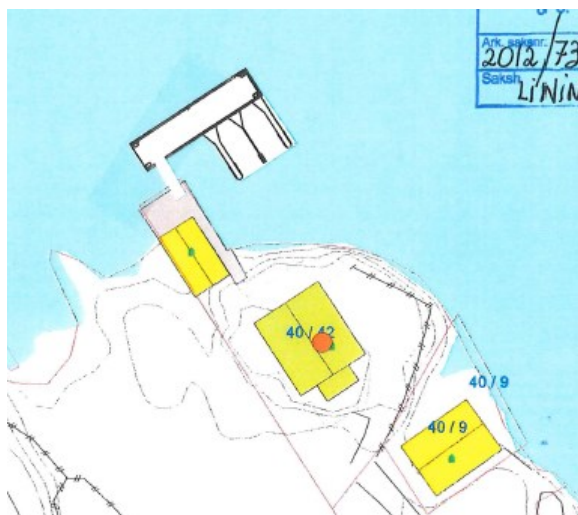
Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

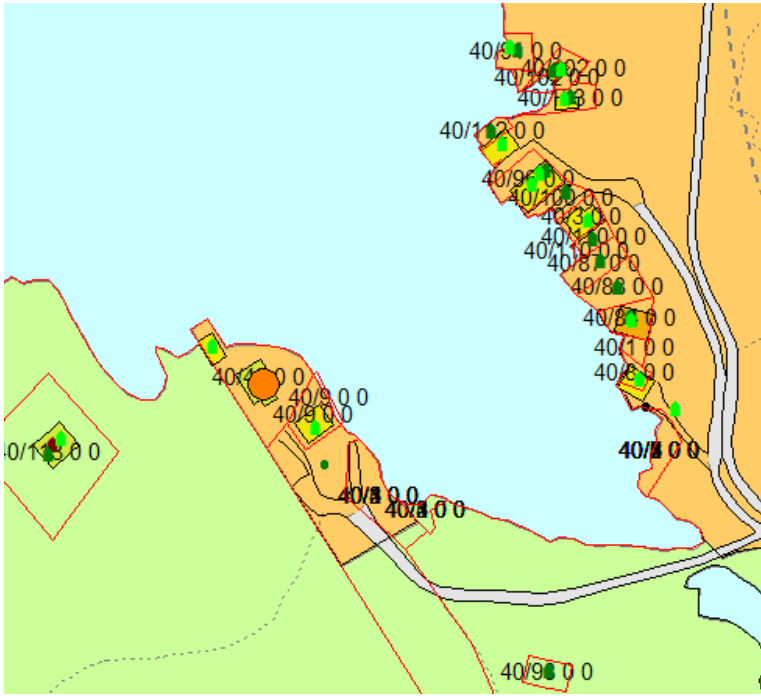
Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge 3 x 14 m med 3 stk utliggarar og landgang inn til eksisterande kai. Administrasjonen rår ifrå å gje dispensasjon, grunna storleiken på anlegget, som har plass til 3 båtar .

Saksutgreiing:

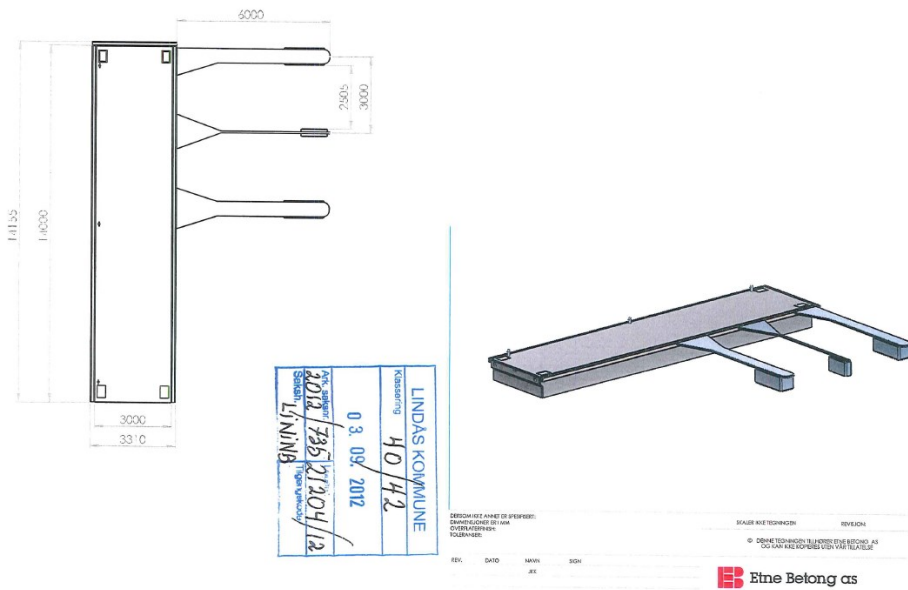


Situasjonsplan:

Kommuneplan



Teikning av tiltaket





Skråfoto – naust og kai nede i venstre hjørne



Eksisterende naust og kai på eiegdommen

Planstatus

Etter kommuneplanen av 2011, er arealbruken på land byggeområde for hytter. Arealbruken i sjø framfor hyttetomta er NFFF (Fleirbruksområde for Natur, Friluftsliv, Ferdslø og Fiske), som medfører forbod mot tiltak i sjø. (Dispensasjonssøknaden inneheld feil opplysningar om plannamn og arealføremål .)

Nabovarsel:

Søknad om løyve til tiltak med dispensasjon er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader.

Forhold til andre styresmakter:

Søknaden er sendt på høyring til regionale plan- og hamnestyresmakter. Det er berre Bergen og omland havnevesen som har svart:

BOH kan ikke se at omsøkte flytebrygge vil komme i konflikt med alminnelig ferdsel eller sikkerhet til sjøs, verken når det gjelder størrelse eller plassering.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at omtalte flytebrygge er søknadspliktig også etter havne og farvannsloven. Vi ber derfor om å få tilsendt søknad og eventuelt dispensasjonsvedtak når dette foreligger. Vi vil da ta saken opp til behandling.

Søknaden:

Søknad om løyve/dispensasjon er mottaken 03.09.2012:

Beskrivelse av tiltaket:

Det søkes om dispensasjon da det er ønskelig å legge ut flytebrygge med utriggere i forbindelse med en eksisterende kai. Eksisterende kai på eiendommen kan i dag ikke benyttes for langtidsfortøyning av småbåter på grunn av kraftig nordvest vind og sjø. En betongflytebrygge vil gjøre fast fortøyning mulig og god. Fram til i dag har eier av GNR 40/42 fått leiet plass i eksisterende flytebrygge lengre sørøst i vågen som vist på vedlagt bildet. Denne er familieeiet og skal nå benyttes av familien som har første prioritet. Eier av kai har derfor i dag ikke lenger mulighet for sikker fortøyning eller god tilkomst til hytten fra sjø.

Begrunnelse for å søke om dispensasjon er:

Å legge ut en brygge ved eiendommen vil ikke utgjøre noen forskjell med hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Da bryggen går ut fra eksisterende kai vil den ikke påvirke tilgang til sjø for allmenheten ytterligere.

En flytebrygge er en innretning som lett kan flyttes eller fjernes. Etablering av en flytebrygge vil ikke gi permanente endringer og den vil ikke etterlate seg skader/endringer på miljø og området rundt dersom den på et senere tidspunkt ønskes fjernet.

Vurdering av dispensasjon:

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegnar fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensera når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Administrasjonen har drøfta søknaden. Omsøkte tiltak er i strid med forbod mot etablering av tiltak i NFFF-område i sjø og det generelle byggeforbodet i strandsona. Kommuneplanen opnar ikkje for etablering av kaiar og brygger utanom område som er sett av til småbåthamn. Gjennom all planlegging i seinare tid har det vore lagt opp til fellesanlegg.

Ut frå ei konkret vurdering av søknaden synest det omsøkte anlegget å vera stort dimensjonert for ein eigedom sin bruk. Tiltaket vil dekkja eit område på 120 - 130 m² medrekna sjøarealet mellom utriggarane/flytebrygga/landgangen og kaien. Det er godt over det som har vorte godkjent av anlegg for enkelteigedommar i seinare år.

Ut frå dette bør det ikkje gjevast dispensasjon slik søknaden ligg føre.

Administrasjonen har vore på synfaring i området, vurdert forholda på plassen, studert skråfoto og sett nærmare på den dokumentasjonen som er lagt ved søknaden.

Fordelar:

Tiltaket vil medføra at brukaren sin tilkomst med båt, forøying av båt og ombord/ilandstiging vert gjort enklare og tryggare.

Tiltaket i seg sjølv vil ikkje hindra allmenn ferdsel på land eller sjø; det har hamnestyresmaktene stadfesta i sin uttale

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med kommuneplanen
- Tiltaket er i strid med byggeforbodet i strandsona
- Administrasjonen meiner at tiltaket har vesentlege ulemper, då tiltaket framstår som eit dominerande element i strandområdet.
- Tiltaket fører til ei ytterlegare nedbygging av sjøområdet
- Tiltaket er svært eksponert mot sjøsida.
- Tiltaket kan medføra auka privatisering av sjøområdet

Konklusjon:

Administrasjonen meiner at godkjenning av søknaden fører til vesentlege ulemper sidan tiltaket framstår som eit dominerande og truleg privatiserande element i sjøområdet. Vert det gjeve løyve i denne saka, kan det skapa uheldig presedens for framtidig handsaming av dispensasjonssøknader. Administrasjonen konkluderer difor etter ei samla vurdering med at fordelane ikkje er større enn ulempene, jf. kravet i plan- og bygningslova § 19-2 for å gje dispensasjon.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ (2012-regulativet). C.4.1 Dispensasjonsvurdering kr 11.400,-. Faktura vert sendt til tiltakshavar.