

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
142/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.11.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	18/2540

Dispensasjon for etablering av flytekai - GBNR 219/41 Vike

Vedlegg :

Søknad om dispensasjon - Etablering av kommunal flytekai på Vikanes - gbnr 219/41 Vike
Vedlegg 2 - Teikningar
Vedlegg 3 - Situasjonsplan
Vedlegg 4 - Uttalar og vedtak frå andre mynde
Vedlegg 5 - andre vedlegg
Uttale vedk dispensasjonssøknad for flytekai - gbnr 219/41 Vike

Plan- og miljøutvalet - 142/18

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealbruken i sjø og på land og plankravet i kommuneplanen sin arealdel (jf. pbl § 11-6) og frå byggeforbodet i strandsona i pbl § 1-8 for etablering av flytekai og parkeringsplass. Dispensasjonen gjeld:

- Flytekai 15,7 x 2,7 m med utriggarar på eine sida
- Parkeringsplass

Sjå vurderinga i saksutgreiinga for grunngjeving av vedtaket.

Før arbeidet kan settast igang, må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 og etter hamnelova.

Dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dispensasjon er gjeve, fell løyvet bort, jf. Pbl § 21-9.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i

Hordaland til klagevurdering. Bergen og Omland Havnevesen får også saka oversendt til handsaming etter særlov.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr. 219/41 Vike

Tiltakshavar: Lindås kommune

Grunneigar: Statens vegvesen (Europaveg 39)

Saka gjeld

søknad om dispensasjon for etablering av kommunal flytekai 15,7 x 2,7 m med utriggarar på eine sida og ei fri side for større båt eller rutebåt. I tillegg skal det etablerast biloppstillingsplass for brukarane av kaien.

Nabovarsel

er sendt ut. Det har ikkje komme merknader.

Privatrettslege forhold

Frå Statens vegvesen er det uttrykt vilje til å leiga ut arealet.

Andre styresmakter

Statens vegvesen og Bergen og omland havnevesen har tidlegare uttalt seg positivt til tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

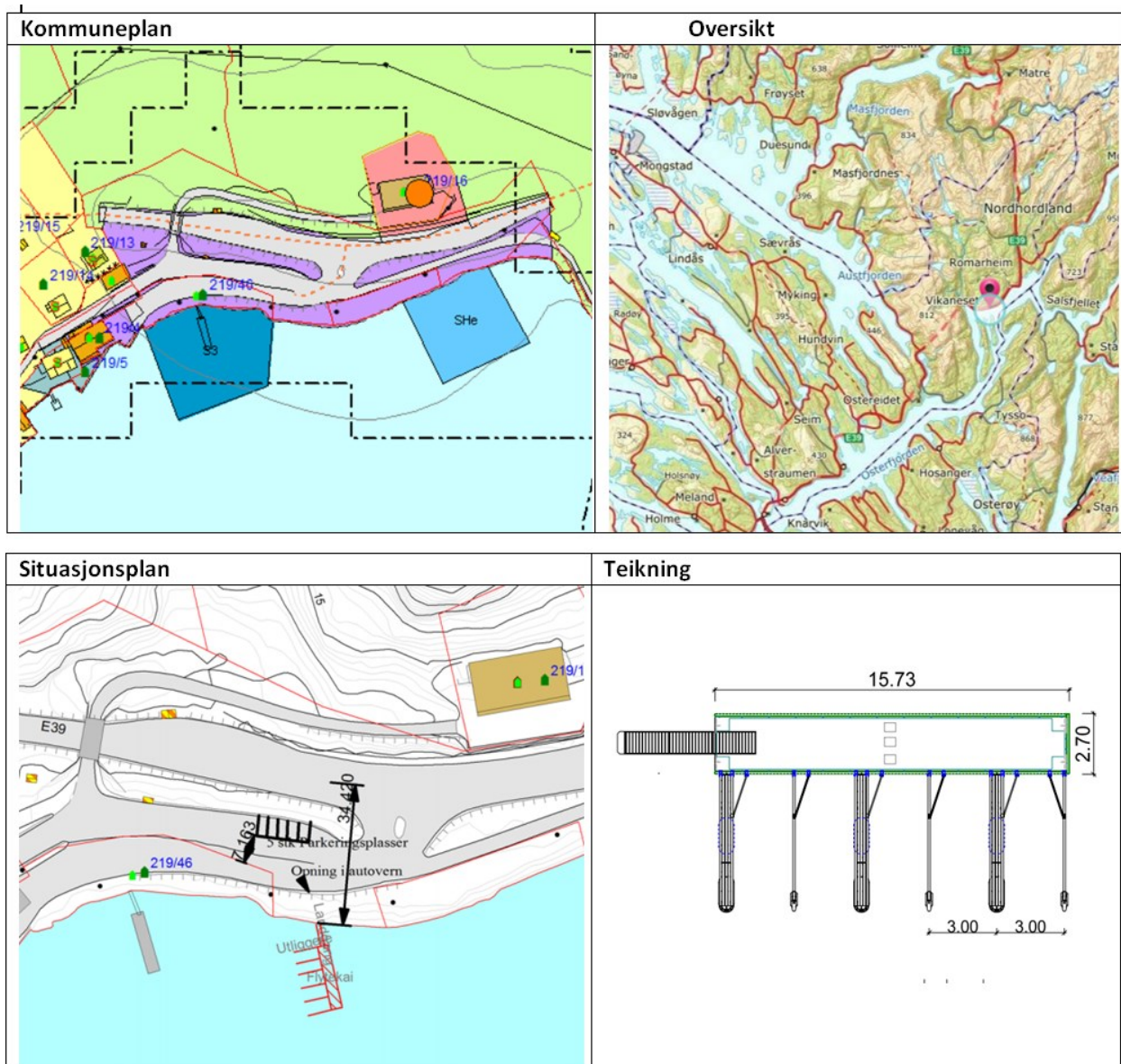
På Statens vegvesen sin grunn med arealføremålet trafikkareal skal det etablerast 5 biloppstillingsplassar.

Planstatus

I kommuneplanen sin arealdel er arealføremålet bruk og vern av sjø, næring og trafikkføremål.

Kaien og parkeringsplassen skal vera offentleg og ligg på/inntil offentleg areal (Europaveg 39). I kommuneplanen er det areal sett av til småbåthamn på begge sider av omsøkte areal, men desse er i privat eige.

Kart/Foto



Dispensasjon

For å få løyve til å etablera flytebrygge og biloppstillingsplass, er det søkt om dispensasjon frå

- KPA, bruk og vern av sjø
- KPA, føremål bygg og annlegg, næringsbebyggelse
- Plan- og bygningslova §1-8 byggerforbodet mot sjø

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Det har i lengre tid vore behov og ønske om ei offentleg kai i indre delar av Osterfjorden/Vikanes. Ei kai i området vil være teneleg for båtfolket langs fjorden, og kunne gje liv til avsideliggande delar av fjorden. Kaia vil og være ei mogleg hamn for sleys-/rutebåt. Politisk signal frå Hordaland fylkeskommune tyder på at drift av båtrute i framtida kan bli overført til kommunen. Det blei i November 2017 orientert om prosjektet i formannskapet i Lindås kommune (orientering frå Ass. Rådmann). Basert på presentasjonen blei løysing om etablering av flytekai godtatt framfor ei langt dyrare permanent kai.

Ei flytekai vil gje små inngrep i naturen og strandlinja, og vere enkel og fjerne/flytte ved eit seinare høve. Kaia vil såleis ikkje stå i vegen for mulig framtidig utbygging av bygg, anlegg eller næringsverksemd i området. Det er etablert tilsvarande privat kai i kort avstand frå planlagt tiltak.

Før tiltaket blir satt i gang, må Statens Vegvesen gi dispensasjon fra 50 meters byggegrense til vegmidte av E39. Dispensasjonssøknad er sendt. Teknisk drift og politikere har vore i kontak med SVV, og desse er positive til tiltaket. SVV ønskjer å leige ut areal langs E39 framfor å selge.

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Det har i lengre tid vore behov og ønske om ei offentlig kai i indre delar av Østerfjorden/Vikanes. Ei kai i området vil vere teneleg for båtfolket langs fjorden, og kunne gje liv til avsidesliggande delar av fjorden. Kaia vil og vere ei mogleg hamn for skyss-/rutebåt. Politisk signal frå Hordaland fylkeskommune tyder på at drift av båtrute i framtida kan bli overført til kommunen. Det blei i November 2017 orientert om prosjektet i formannskapet i Lindås kommune (orientering frå Ass. Rådmann). Basert på presentasjonen blei løysing om etablering av flytekai godtatt framfor ei langt dyrare permanent kai.

Ei flytekai vil gje små inngrep i naturen og strandlinja, og vere enkel og fjerne/flytte ved eit seinare høve. Kaia vil såleis ikkje stå i vegen for mulig framtidig utbygging av bygg, anlegg eller næringsverksemd i området. Det er og etablert tilsvarande privat kai i kort avstand frå planlagt tiltak.

Før tiltaket blir satt i gang, må Statens Vegvesen gi dispensasjon fra 50 meters byggegrense til vegmidte av E39. Dispensasjonssøknad er sendt. Teknisk drift og politikere har vore i kontak med SVV, og desse er positive til tiltaket. SVV ønskjer å leige ut areal langs E39 framfor å selge.

Uttale frå anna styresmakt

Fiskeridirektoratet og Bergen og omland havnevesen har gjeve positiv førehandsuttale til tiltaket.

Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Bergen og omland havnevesen og kommunen si planavdeling. Det har ikkje komme merknader til søknaden.

Forhold til anna lovverk

Flytekaien må ha godkjenning etter Hamnelova (Bergen og omland havnevesen). Dispensasjon frå veglova og avkjørsle for biloppstillingsplassen må handsamast av Statens vegvesen. Desse løyva må vera på plass før søknad om igangsettingsløyve eller løyve i eitt trinn etter plan- og bygningslova kan godkjennast.

Vurdering Pbl § 12-1

Fylkesmannen har i ei anna sak bedt kommunen om å vurdere søknaden i forhold til Pbl § 12-1.

2. og 3. ledd lyder:

Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Etter kommunen si vurdering er tiltaket av ein slik storleik og karakter at det kan godkjennast utan krav om reguleringsplan, med vurdering av dispensasjon frå arealbruken i sjø og på

land og frå byggeforbodet i strandsona etter pbl § 1-8.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle 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, jf. pbl. § 19-2 (4).

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, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak kravet i kommuneplanen, om utarbeiding av reguleringsplan i byggeområde, er å sikra forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern i forhold til berørte private og offentlege interesser.

Etablering av tilkomst til flytebrygge og ein liten parkeringsplass på areal som delvis er opparbeidd kan ikkje seiast å setta omsynet bak denne regelen vesentleg til side.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast. Det er om lag det same omsynet som ligg bak fleirbruksområde i sjø (NFFF).

Omsøkte tiltak gjev ikkje vesentlege negative konsekvensar, då anlegget er tiltenkt fleire brukarar i tillegg til allmenn bruk.

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med arealbruken i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden kan medføre uheldig presedens.

Fordelar:

- Tiltaket er eit fellesanlegg for tilkomst til øyar nærområdet og evt. rutesamband og til allmenn bruk som tilkomst
- Det har ikkje komme merknader frå naboar
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter
- Statens vegvesen som grunneigar er positiv til tiltaket

Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som arealbruken i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona skal ivareta, blir vesentleg sett til side som følge av dette tiltaket, eller at godkjenning vil medføre uheldig presedens. Tiltaket er eit viktig leidd i det å sikre tilkomst til landsida frå dei som er avhengig av båttransport til øyane i nærområdet. Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane er større enn ulempene.

På bakgrunn av dette finn vi at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylte. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn: