

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
138/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.11.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	18/2242

Dispensasjon for forlenging av flytebrygge - GBNR 121/43 Knarvik (Lauvåssjøen)

Vedlegg :

Uttale til dispensasjonssøknad - forlenging av flytebrygge - gbnr 121/32 Knarvik (Lauvåssjøen) Uttale vedk oversendt dispensasjonssøknad til uttale - forlenging av flytebrygge - gbnr 121/43 Knarvik (Lauvåssjøen) Uttale til søknad om dispensasjon til forlenging av flytebrygge på Knarvik , Lauvåssjøen - gbnr 121/43 Knarvik Uttale til søknad om forlengelse av eksisterende flytebrygge - gbnr 121/43 Knarvik Forside søknad Innhold søker 1 - innholdsfortegnelse Vedlegg B-1 - søknad om dispensasjon for tiltak - gbnr 121/43 Knarvik Vedlegg D-1 - situasjonskart Vedlegg I 1-2 - førehandsuttale frå Bergen Havn Vedlegg Q-1-3 - diverse dokument til saka

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (arealbruken i sjø og LNF på land i kommunedelplanen) og pbl § 1-8 (byggegrensa mot sjø) for forlenging av flytebrygge på følgjande vilkår:

- Dispensasjonen omfattar utviding av flytebrygge i 24 m lengde med utliggarar på 12 m på begge sider.

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 havne- og farvasslova.

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

Plan- og miljøutvalet - 138/18

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (arealbruken i sjø og LNF på land i kommunedelplanen) og pbl § 1-8 (byggegrensa mot sjø) for forlenging av flytebrygge på følgjande vilkår:

- Dispensasjonen omfattar utviding av flytebrygge i 24 m lengde med utliggarar på 12 m på begge sider.

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 havne- og farvasslova.

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.

Saksopplysningar

Eigedom: 121/43 Knarvik

Tiltakshavar: Knarvik Nord Båtlag v/ John Gunnar Onarheim

Heimelshavar: Lindås Kommune
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Saka gjeld

søknad om dispensasjon frå arealbruken i sjø og forbod mot tiltak i strandsona etter pbl § 1-8, for utviding av eksisterande av eksisterande flytebrygge med 24 meter lengde og utliggarar på begge sider. Det er også søkt om løyve til tiltak med ansvarsrett utf ring av tiltaket.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

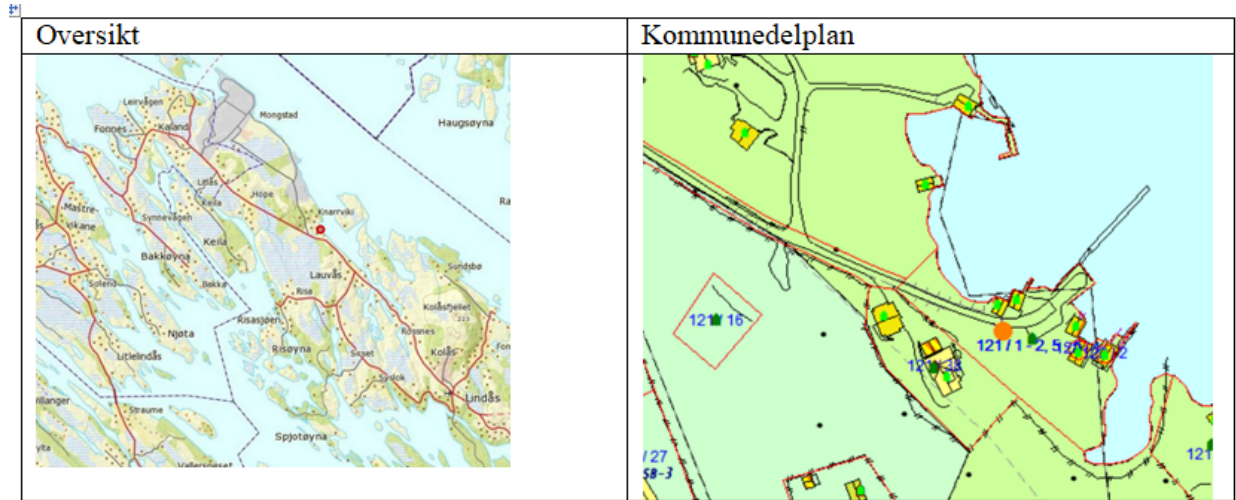
Tilkomst, avk yrsle og parkering

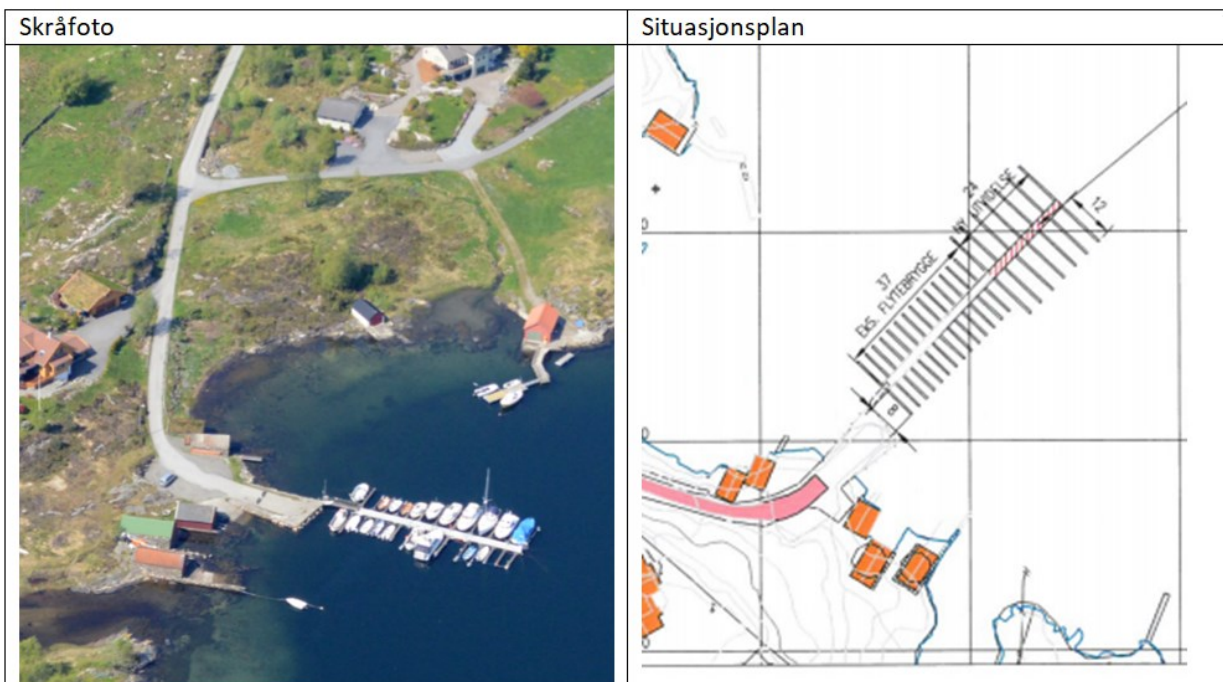
Det ligg føre avtale med Lindås kommune, datert 24.04.2017, om innfesting av flytebrygge til kommunal kai. I tillegg er kommunen som grunneigar nabovarsla om tiltaket. Parkeringsbehov på 10 % av talet på båtplassar er dekkja gjennom avtale datert 31.03.2014, med eigarane av fellesareal for gbnr 121/1, 2, 5 og 6.

Planstatus

Tiltaket ligg innafor i *Kommunedelplan for Lind sneset med Mongstad*. Arealf remålet er *fleirbruksomr de for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske*.

Kart/Foto





Dispensasjonssøknaden, utdrag:

Saksforhold

Søker med dette om dispensasjon fra kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (Plan ID: 1263 200905) og Plan og bygningsloven, i forbindelse med tiltak på Gbnr. 121/43 i Lindås kommune. Tiltakshaver er Knarvik Nord Båtlag v/ formann John Gunnar Onarheim. Tiltaket består av å forlenge eksisterende flytebrygge med 2 x 12 meter (Flytebryggen kommer i element på 12 meter).

Bakgrunn for søknad

Knarvik Nord Båtlag har inngått ny avtale med Lindås kommune om tillatelse til å legge ut flytebrygge fra bygdekaiaen på Knarvik Nord. Denne avtalen opphever avtalen som ble inngått i 1993. Kaiaen ligger på Gnr. 121 Bnr. 143 og er eid av Lindås kommune. Det fremkommer av avtalen at tiltaket må søkes av tiltakshaver.

Tiltaket er i strid med bestemmelse i kommunedelplanen og arealformålet til arealplankartet. Tiltaket vil ligge i sjø og det er ingen byggegrenser i arealplankartet. Tiltaket vil da bli rammet av forbudet i Plan og bygningsloven § 1-8.

Vi søker med dette om dispensasjon fra følgende:

- Arealplankart og bestemmelse i kommunedelplanen. Området er i arealplankartet satt av til flerbruksområde for Natur, Friluftsliv, Ferdsel og Fiske (NFFF), der det ikke er tillat med flytebrygger jf. Kommunedelplanen sin bestemmelse § 7.14.

- Plan og bygningsloven § 1-8 som gir forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Uttale fra anna styresmakt

Andre tilhøve

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.

Fylkesmannen i Hordaland

meiner primært at tiltaket krev regulering og konkluderer med følgjande:

Fylkesmannen ser det som fornuftig å samle båtplassar i områder der det er tiltak ifrå før og vi oppfattar slik sett dette som ein fornuftig plassering av nye båtplassar.

Vi vil likevel peike på er at tiltaket burde vore avklart i overordna plan. Det er snakk om ein forlenging av flytebrygge med 2 x 12 meter og det er teikna inn 12 nye båtplassar. Fylkesmannen har tidlegare vurdert at 10 nye båtplassar er grense for reguleringsplikt i kommuneplanar. Kommune bør difor vurdere om det er naudsynt med dispensasjon frå reguleringsplikt jf. pbl. § 12-1. Vi meiner i tillegg at det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet, sidan område flytebrygga er festa i har dette formålet.

Bergen Sjøfartsmuseum

har ingen merknader til søknaden, men minner om plikt til å melde frå til museet om eventuelle funn av marine kulturminne under arbeid i sjøområda.

Vurdering Pbl § 12-1

Fylkesmannen ber i sin kommentar 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 for tilkomsten) og frå byggegrensa mot sjø 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 ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale ramar, 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.

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.

I denne saka er det snakk ein liten auke i bruk av tilkomst over etablert kai i LNF, jf. Merknaden frå Fylkesmannen. Etter kommunen si vurdering vil ikkje denne auken vera vesentleg i strid med føremålet.

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). For omsøkte tiltak fører ikkje utvidinga til

vesentlege negative konsekvensar på eit sjøområde som alt er i bruk som trafikkområde til og frå eksisterande småbåtanlegg.

Fordeler:

- Tiltaket er ei utviding av eit etablert fellesanlegg for nærområdet
- Det har ikkje komme merknader frå naboar
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter, bortsett frå at Fylkesmannen meiner at storleiken av tiltaket er litt over det som normalt vert tilrådd godkjent med dispensasjon

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med arealbruken i kommunedelplanen
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden kan medfør uheldig presedens.

Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane synest å vera større enn ulempene, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som arealbruken i kommunedelplanen og byggeforbodet i strandsona skal ivareta, blir vesentleg sett til side som følgje av dette tiltaket, eller at godkjenning vil medføra uheldig presedens.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylte. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er ei utviding av eksisterande anlegg og at anlegget er eit fellesanlegg for mange brukarar.

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:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018002242&