

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
129/14	Plan- og miljøutvalet	PS	30.10.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	14/3405

Klage på avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 40/42 Hodneland - flytebryggje

Vedlegg:

Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge - gbnr 40/42 Hodneland
40-42 Dispsoknad
40-42 Situasjonsplan
40-42 Teikning
Klage på vedtak - gbnr 40/42 Hodneland - flytebryggje

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 03.09.2014 vert oppretthalde, klagen vert ikkje tatt til følge.

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

Plan- og miljøutvalet - 129/14

PM - behandling:

Framlegg frå Høgre, Frp:

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

Grunngeving: 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 fekk 4 røyster og fall (Jan-Erik Hope-H, Halvard Rydland-H, Dag Martin Hope-H, Bjarte Vatnøy-Frp).

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 5 røyster (Sæbjørg H. Kjeka-Krf, Alf Angelskår-Krf, Torgeir Arne Lie-Sp, Leidulf Brunborg-Ap, Hilde Bognøy Kleivdal-Ap).

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 03.09.2014 vert oppretthalde, klagen vert ikkje tatt til følge. Som grunngjeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast av fylkesmannen, dersom plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følge

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge 3 x 14 m med 3 stk utliggarar og landgang inn til eksisterande kai. Arealføremålet i kommuneplanen for sjøområdet framfor hyttetomta er NFFF (Fleirbruksområde for Natur, Friluftsliv, Ferdsla og Fiske).

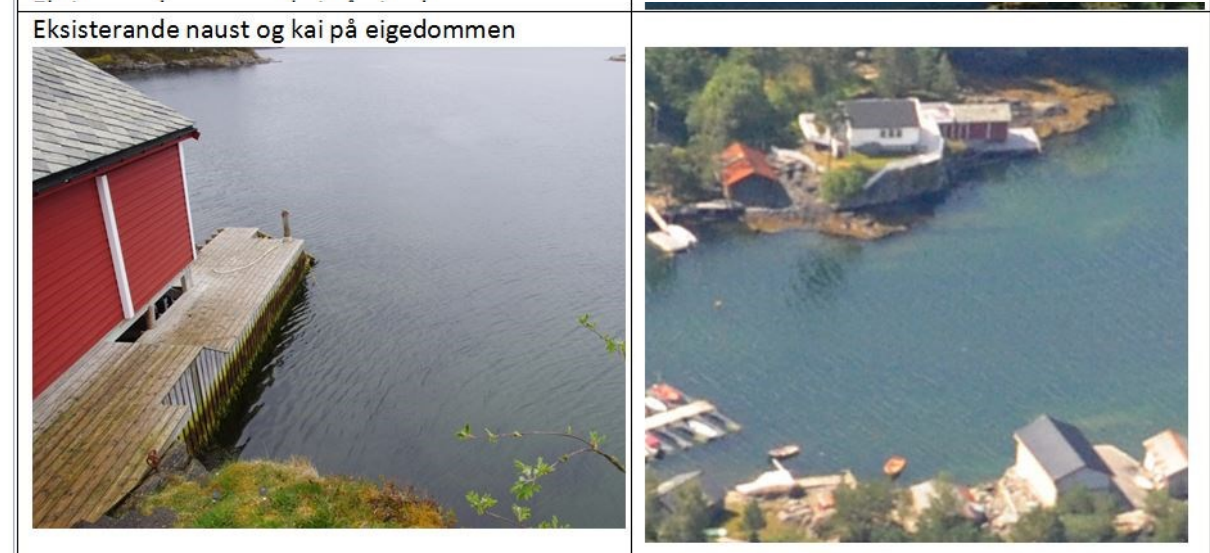
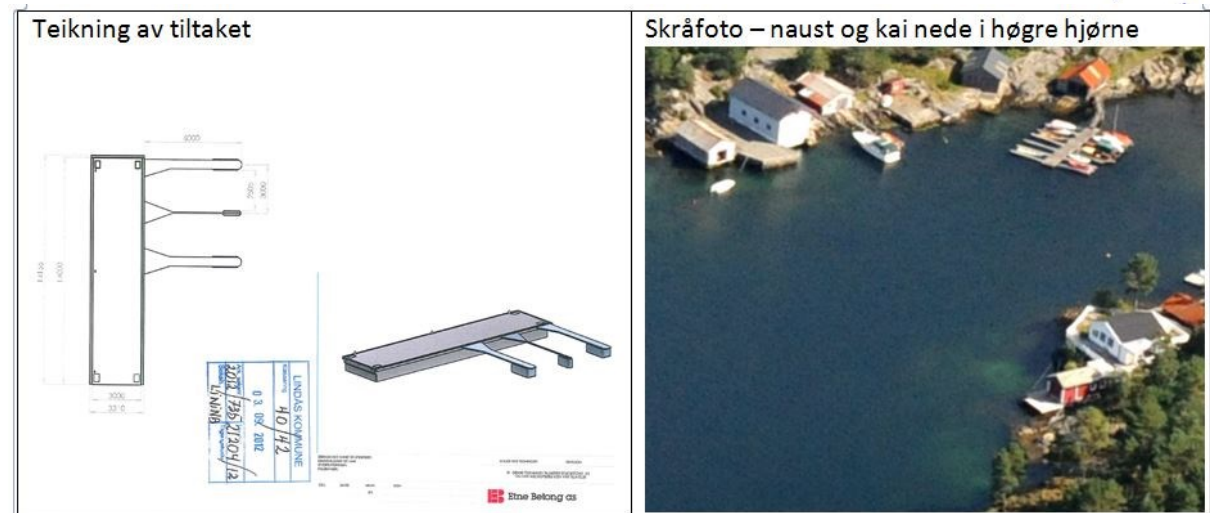
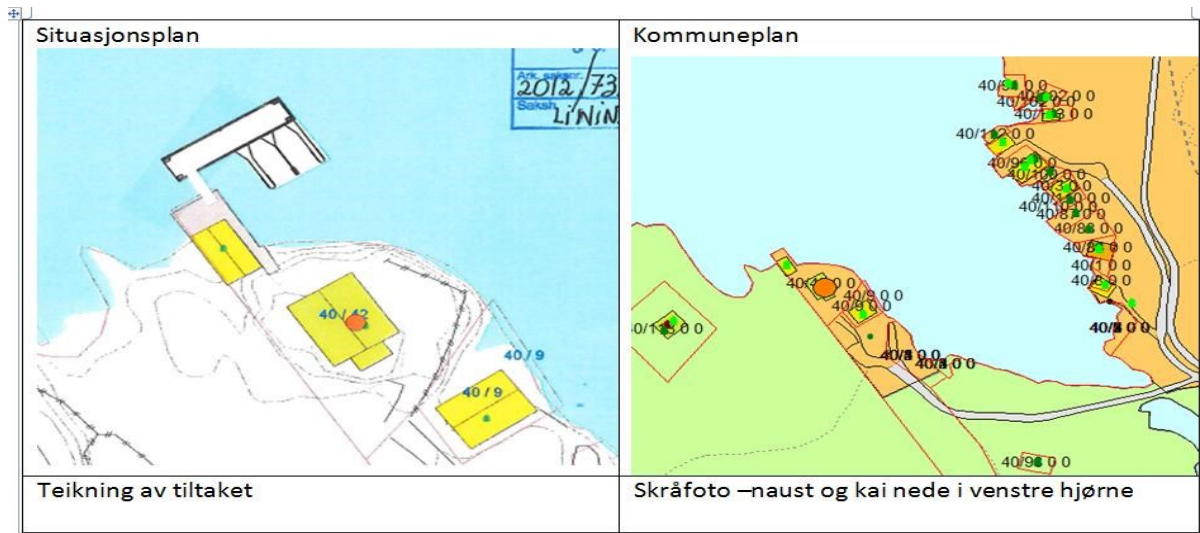
Dispensasjonssøknaden har vore på høyring til fylkesmannen, fylkeskommunen og hamnestyresmaktene. Det er berre sistnemnte instans som har gjeve uttale (positiv).

Plan- og miljøutvalet av slo søknaden om dispensasjon i møte 03.09.2014:

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.

Kart/foto:



Klagen

Vedtaket er klaga på av Etnebygga AS på vegner av tiltakshavar i brev datert 02.10.14, der dei mellom anna skriv:

Området er allerede privatisert da det ligger flere naust langs strandsonen. Området langs den delen av sjøen som tiltaket omhandler innbyr i dag ikke til allmenn ferdsel og en ser ikke at en utlegging av flytebrygge vil endre eller forverre allmenhetens tilgjengelighet til og bruk av området.

En flytebrygge som omsøkt gir brukerne en enklere tilkomst til båter og en tryggere fortøyning i dårlig vær. Det gir også større sikkerhet for barn som leker, bader og eventuelt faller i sjøen.

Hele grunnlaget for søknaden om tiltaket er gjort med grunnlag i at søker ikke lenger har plass i fellesbrygge i samme våg. Fellesbryggen er full da flere hytter og dermed flere båter er kommet til. Det er familieprioritet som gjelder og derfor er plassen mistet. Søker stiller derfor spørsmålet om at hytteutbygging er OK uten at det er regulert inn nok båtplasser samtidig som det gis avslag på søknad om nye flytebrygger.

Det står i avslaget at flytebryggen vil være et dominerende element. Flytebryggen vil flyte ca. 45cm over vann, selv om arealet virker stort trenger det ikke bli så dominerende. Området sør for flytebryggen mot hytta er i dag også en del av et benyttet område da det allerede ligger båt fortøyd her, om enn mye mer utsatt for vind og vær og den usikkerhet en slik fortøyd båt gir mot at den sliter seg og ender opp som vrak og miljøforsøpling.

Det står i avslaget at tiltaket er eksponert mot sjøsiden. Denne eksponeringen er grunnen til at man ønsker en såpass stor brygge, da en ønsker en relativt god bølgedemper for sikker fortøyning og ilandstigning, da området er svært bølgeutsatt i nordvestlig vind. Tiltakshaver ønsker at kommunen likevel ser på en mulighet for å godkjenne tiltaket med en kortere brygge og ønsker en tilbakemelding på dette punktet om hva som eventuelt kommunen vil kunne se på som akseptabelt.

Generelt

Det presiseres at å etablere en flytebrygge vil minimere inngrep i naturen da dette er en innretning som ikke vil gi permanente endringer. En flytebrygge vil ikke etterlate seg skader/endringer på området rundt dersom den på et senere tidspunkt vil bli fjernet. Den vil også gi en trygg og solid fortøyning av fritidsbåter.

På bakgrunn av dette håper vi at vedtaket omgjøres og det gis dispensasjon for utlegging av flytebrygge.

Vurdering

Samanlikna med det omtala fellesanlegget for 12 båtar (sjå skråfoto i dette dokumentet), framstår omsøkte anlegg saman med eksisterande kai som om lag halvparten av fellesanlegget i areal. Administrasjonen meiner at dette er svært stort for å vera fortøyingsanlegg for ein enkelt hytteeigedom.

Det er ikkje sjølvstøtt at alle hytter ved sjøen skal ha båtplass. Dei aller fleste eigarar av hytte ved sjøen ønsker sjølvstøtt å disponera ein båt/båtplass. Eiterspørselen er stor frå båteigarar både med og utan hytte.

Målet med all planlegging er å disponera det tilgjengelege arealet på ein best mogeleg , først og fremst for allmenne interesser. I all planlegging av strandsona blir det lagt opp til at båtplassar skal samlast mest mogeleg i fellesanlegg og ikkje spreiaast utover på alle sjøeigedommar.

I enkelte saker har kommunen gjeve dispensasjon for mindre kaiar og flytebrygger, som oftast til dei eigedommane som ikkje hade nokon av delane frå før. Godkjend dimensjon på brygger og kaiar i desse sakene har vanlegvis vore 2-3 m x 6-8 m. Denne eigedommen har i dag ein 10 m lang kai med bra djupne for fortøyning og iland-/ombordstiging i "normalt ver".

I klagen vert det stilt spørsmål om reduksjon om lengda på flytebrygga er ei løysing, og kva kommunen kan akseptera av storleik. Ei kortare/smalarare brygge vil truleg hiva meir på seg i uroleg sjø. Spørsmålet er om det finst andre alternative løysingar som kan gje tilfresstillande bølgedemping samstundes som anlegget vert redusert i utstrekning.

Klagar viser også til at ei flytebrygge ikkje vil gje permanente endringar, dersom den seinare vert fjerna. Det skal svært mykje til for å få eit godkjent tiltak fjerna, dersom ikkje eigaren ønsker det.

Omsyna bak strandsonevernet er å hindra utbygging langs stranda på land og i sjø, og bl.a. sikra natur- og landskapsmiljøet langs sjøen. Omsøkte tiltak utgjer saman med eksisterande kai ein stor konstruksjon i sjøen. Det vert i klagen vist til at området alt er privatisert med fleire naust langs stranda.

I dispensasjonsvurderinga er det mellom anna vist til at tiltaket vil gje eigedommen auka brukskvalitet ved å lette tilkomst til sjø/båt.

Administrasjonen har forståing for tiltakshavar sitt ønske om å ha flytebrygge på eigedommen i tillegg til kai. Likevel er vurderinga at det omsøkte tiltaket er eit vesentleg større tiltak enn det som er naudsynt for å ha tilkomst til sjø og trygg fortøying.

Naustet og kaien på denne eigedommen er det ytste inngrepet på vestsida av Nordre Hodnelandsvågen. Vidare utover Storneset og inn i Sævråsvågen er det ein kilometer ubygd strandlinje. Ved å gje dispensasjon til omsøkte tiltak vil det kunne skape presedens for liknande tiltak i strandsona. Med omsynet til det vernet som strandsona er underlagt, vil det kunne få uheldige verknader for strandsona i Lindås kommune.

På bakgrunn av vurderinga over meiner administrasjonen at dei omsyna som LNF-føremålet og pbl. § 1-8 skal ivareta vert skadelidande som følgje av ein dispensasjon til det omsøkte tiltaket. Det ligg såleis ikkje føre klare fordelar som taler for dispensasjon i denne saka
I vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon for tiltak langs sjø, så er dette ei skjønnsmessig vurdering som er gjort opp mot dei omsyna som skal ivaretakast i plan og lov, vurdert opp mot det tiltaket det vert søkt om.

Fokus på strandsonevernet har auka dei siste åra og er underlagt eit strengt vern i plan- og bygningslova. Ved ny plan- og bygningslov i 2008, er også høvet til å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2 skjærpa. Det skal såleis mykje til for å kunna gje dispensasjon.

Denne vurderinga vert lagt til grunn i klageomgangen saman med vurderinga i PM-saka der avslag på søknad vart vedteken.

På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at det kjem fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering av dispensasjonssøknaden i denne saka.

