



Knut Willie Jacobsen
Garvik
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/27 - 19/12491

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
30.04.2019

Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg - gbnr 123/45 Risa

Administrativt vedtak. Saknr: 234/19

Tiltakshavar: Dag Unnar Mongstad
Ansvarleg søkjar: Knut Willie Jacobsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av kai, flytebrygge og veg til eksisterande naustetomt.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan for Rissundet i forbindelse med etablering av veg og kai. Tiltaket krev også at det vert gitt dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 for bygging i strandsona, då eigedommen ikkje har byggegrense mot sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.01.19 og supplert 26.02.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 07.02.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 26.02.19. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, uttalefrist er 4 veker. Fristen for handsaming av søknad er 01.05.19.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet er definert som friområde.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan for Rissundet i forbindelse med etablering av veg og kai. Tiltaket krev også at det vert gitt dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 for bygging i strandsona, då eigedommen ikkje har byggegrense mot sjø..

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I h.t. Lov om planlegging og byggesaksbehandling
av 27.juni 2008 nr. 71. Ajourført med endringer senest
ved lov 08.mai 2009 nr. 27, delvis trådt i kraft 01.juli 2009

søkes det herved om dispensasjon fra reguleringsplanen for Rissundet,
hvor arealet for veg til naustet er regulert til leik og friområde.

Å anlegge en vei gjennom området kan vi ikke se , skal hindre
bruken av området til det regulerte formål.

Vegen vil heller gi andre brukere mulighet for andre å komme
nærmere friområdet, både på land – og i sjøkanten.

I henhold til Lov om Planlegging og Byggesaksbehandling
av 27.juni 2008, Ajourført med endringer, senest ved lov
av 08.mai 2009, nr. 27, delvis trådt i kraft 01.juli 2009,

søkes det herved om fritak i h.t. § 1 – 8 , for
å kunne oppføre en BRYGGE med et BTA på 57 m²
og i tillegg en FLYTEBRYGGE på ca 18 m²,
innenfor 100-meters grensen fra strandsonen.

Grunneigar driver ganske stort fiske med garn og liner,
noe som krever gode tilrettelagte forhold , for å hindre ulykker
ved lossing – og lasting av utstyr.

Når Tiltakshaver blir pensjonist ved slutten av dette året, og
kan utvide tiden som brukes til fiske, vil bruken
av en godt tilrettelagt arbeidsplas være svært viktig for liv- og helse.

Den faste omsøkte kai , vil gi både eier- og familien ,
samt også andre familier i området , et meget godt tilrettelagt friområde ,
for bading og andre aktiviteter knyttet opp mot sjø.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland den 05.04.19:

Uttale til dispensasjon til bygging av kai, utlegging av flytebrygge og etablering av tilkomstveg - Lindås – gnr. 123 bnr. 45 – Risa.

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.03.19. Saka gjeld søknad om bygging av kai, utlegging av flytebrygge og etablering av tilkomstveg til gbnr 123/45.

Planlagt kai går frå 3 - 6,5 meter ut i sjø og er 12 meter lang. Flytebrygge er 8 meter lang og 2,3 meter brei og skal vil ligge tilnærma vinkelrett ut frå kaia. Tilkomstveg er ca. 75 meter lang og vil ha samla vegbreidde på 3 meter inkludert fylling.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Kai og flytebrygge ligg i formål bruk og vern av sjø og vassdrag i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP). På land er det nytta omsynsone H910 der reguleringsplan skal gjelde uendra. Vi kan ikkje sjå at det er sett byggjegrænse mot sjø i reguleringsplan for Rissundet. Vi legg difor til grunn at det er 100 metersbeltet som gjeld jf. pbl. § 1-8. Formålet på land er friområde. Vegen skal gå igjennom areal sett til leik og friområde i reguleringsplan. Fylkesmannen meiner difor det er naudsynt med dispensasjon frå pbl § 1-8, sjøformål i KDP og friområde i reguleringsplanen for kai og bryggje. Vegen treng dispensasjon frå pbl. § 1-8 og formåla friområde og leik i reguleringsplanen. Kommunen har i tillegg vurdert at det er naudsynt med dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er søkt om dispensasjon frå alle relevante forhold. Vi viser til at ein dispensasjon krev grunngjeven søknad jf. pbl. § 19-1.

Det er naudsynt med dispensasjon frå pbl. § 1-8 for alle tiltaka. Det aktuelle området er urørte bortsett frå naustet med båttopptrekk. Området er lite privatisert i dag. Brygga skal ligge vest for naust, festet i urørt svaberg. Etter det vi kan sjå er området utanfor naust og i området det kaien er søkt om, grunt og eigna for vassing og leik i fjæra. Slike områder er også viktig for naturmangfaldet. Fylkesmannen si vurdering er at området har store strandsoneverdiar som vil verte redusert ved å oppføre kai og flytebrygge. Vi meiner vegen, kaien og flytebrygga vil føre til meir privatisering og nedbygging av verdifull strandsone.

Vi viser også til at det er etablert ein småbåthamn i nærleiken og at kommunedelplanen ser ut til å opne for å planlegge for ei utviding av denne. Om det er naudsynt med fleire båtplassar i området bør dette vurderast i ein reguleringsplan, i samsvar med overordna plan.

Den omsøkte vegen skal vere 75 meter lang og tilkomstveg til eit naust. Området ligg i strandsona og friområde med urørt natur. Kartet viser også at det går ein bekk i område vegen skal gå. Denne er ikkje omtalt. Veger vil føre til terrenginngrep i friområdet. Fylkesmannen er kritisk til nedbygging av friområde og strandsona. Vi kan ikkje sjå at det er nokon fordelar utanom dei private fordelane for tiltakshavar, som vi meiner går på kostnad av allmenn bruk av området.

Vegen tar også areal frå eit område som er regulert til leik. Fylkesmannen er kritisk til nedbygging av område sett av til leik utan at det vert sett av eit fullverdig erstatningsareal.

Fylkesmannen rår sterkt ifrå dispensasjon til veg, kai og flytebrygge i denne saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplanar motteke 03.01.19.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er søkt om opparbeiding av tilkomstveg til nausteigedom i forbindelse med tiltaket. Situasjonsplan motteke 03.01.19 viser planlagt vegtrasè og omfang av tiltaket.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilkomst. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING:

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 ulempane, etter ei samla vurdering.

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

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremålet og bruk og vern av strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Omsynet til bruk og vern av strandsona både på land og i sjø vil bli berørt av tiltaket. Når det gjeld etablering av kai og flytebrygge viser administrasjonen til at det er etablert småbåthamn like i nærleiken og at det etter gjeldande planar vil være naturleg at maritime tiltak skjer i tilknytning til småbåthavna. Etablering av tilkomstveg er i konflikt med areal avsett til leik og friområde i reguleringsplan. Omsynet til arealføremålet blir vesentleg sett tilside dersom ein godkjenner etablering av tilkomstveg slik det er vist i situasjonsplan. Eventuelle endringar slik det er skissert i søknad må eventuelt skje gjennom endring i plan(ar) og kan ikkje godkjennast ved å gje dispensasjon(ar). Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempane.

Vilkåra for å gje dispensasjon for arealføremål og bygging i strandsona er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon kan ikkje administrasjonen gje løyve til tiltaket. Ansvarleg søker/Tiltakshavar får høve til å trekke søknad om tiltak. Sidan det ikkje vert gitt dispensasjon for byggegrense mot sjø er ikkje dispensasjon frå kommuneplan for tiltak i sjø vurdert.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Rissundet for etablering av tilkomstveg og kai.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 for etablering av tiltak i strandsona.

Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova er ikkje handsama.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 19/27

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Dag Unnar Mongstad

Storhaugen 49

5955

LINDÅS

Mottakarar:

Knut Willie Jacobsen

Garvik

5912

SEIM