

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
071/19	Plan- og miljøutvalet	PS	19.06.2019
079/19	Plan- og miljøutvalet	PS	18.09.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	19/27

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

Vedlegg :

Klage på avslag - Gbnr 123/45 Risa
Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg - gbnr 123/45 Risa
Situasjonsplanar
Teikningar
Foto
Søknader om dispensasjon
Søknad om løyve til tiltak
Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 123/45 Risa
Supplerande informasjon til søknad del2 - Gbnr. 123 / 45 Risa
Supplerande informasjon til søknad - Gbnr. 123/45 Risa

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 30.04.19 der det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå frå reguleringsplan for Rissundet og pbl § 1-8 for etablering av tilkomstveg og kai vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 071/19

PM - behandling:

Framlegg frå V. Wergeland-Krf:

PMU ber om synfaring ved første mulige anledning.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

PMU ber om synfaring ved første mulige anledning.

Plan- og miljøutvalet - 079/19

PM - behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.
Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Fellesframlegg v/Ingrid Fjeldsbø-H:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg – gbnr 123/45 Risa.

Plan og miljøutvalet tar klagen til følge. PMU gir klager medhold og gir dispensasjon frå reguleringsplan for Rissundet, arealføremålet i sjø og PBL § 1.8 for etablering av tilkomstveg, kai og flytebrygge. PMU ser at ein veg vil bidra til å sikre allmennheten tilgjengel til friområdet og sjøen på ein bedre måte. Dagens sti langs sjøkanten er uoversiktlig og ikkje universelt utforma. Ved å sikre veg vil ein ivareta bevegelseshemmede sin tilgang til sjøen. Ein ny veg aukar sikkerheten for tiltakshaver og andre brukarar av friområdet.

Det er allerede etablert fleire naust og kaier i nærliggjande områder. Det vil være uforholdsmessig for ein enkelt tiltakshaver å regulere heile området på nytt, då området alt er utvikla og ein ikkje vil sjå nytten av ei regulering.

Kai vil også auka sikkerheten for tiltakshaver frå sjø til naustet.

Tiltaket vil ikkje ha negativ påvirkning på miljø, jordvern eller tilgjengelighet.

Utfrå ei total vurdering er fordelene ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Tiltaket vil ikkje berre ha gevinst for tiltakshaver, men også for ålmenta. Dispensasjonen vil ikkje setja overordna planer eller lovens formål til side.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg – gbnr 123/45 Risa.

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg – gbnr 123/45 Risa.

Plan og miljøutvalet tar klagen til følge. PMU gir klager medhold og gir dispensasjon frå reguleringsplan for Rissundet, arealføremålet i sjø og PBL § 1.8 for etablering av tilkomstveg, kai og flytebrygge. PMU ser at ein veg vil bidra til å sikre allmennheten tilgjengel til friområdet og sjøen på ein bedre måte. Dagens sti langs sjøkanten er uoversiktlig og ikkje universelt utforma. Ved å sikre veg vil ein ivareta bevegelseshemmede sin tilgang til sjøen. Ein ny veg aukar sikkerheten for tiltakshaver og andre brukarar av friområdet.

Det er allerede etablert fleire naust og kaier i nærliggjande områder. Det vil være uforholdsmessig for ein enkelt tiltakshaver å regulere heile området på nytt, då området alt er utvikla og ein ikkje vil sjå nytten av ei regulering.

Kai vil også auka sikkerheten for tiltakshaver frå sjø til naustet.

Tiltaket vil ikkje ha negativ påvirkning på miljø, jordvern eller tilgjengelighet.

Utfrå ei total vurdering er fordelene ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Tiltaket vil ikkje berre ha gevinst for tiltakshaver, men også for ålmenta. Dispensasjonen vil ikkje setja overordna planer eller lovens formål til side.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 123/45

Tiltakshavar/eigar: Dag Unnar Mongstad

Klagar: Tiltakshavar

Saka gjeld

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


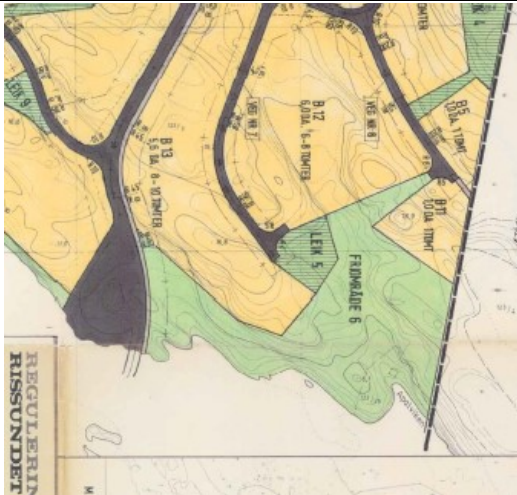
Det vart gjeve avslag i vedtak datert 30.04.19.

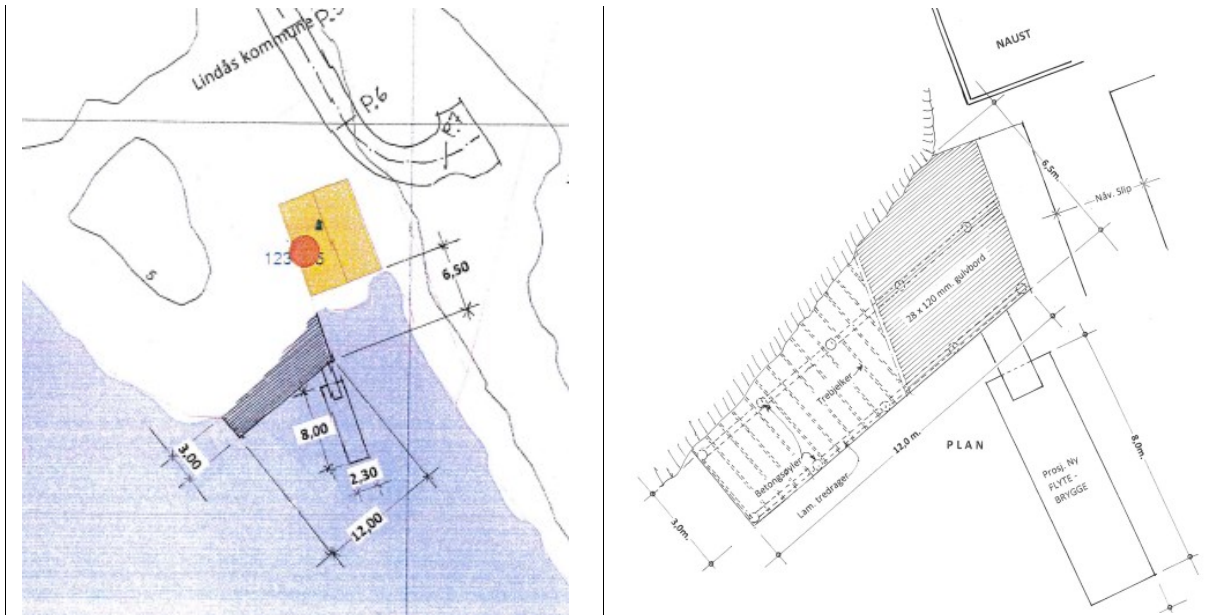
Det er motteke klage på vedtaket av Dag Unnar Mongstad den 20.05.19.

Planstatus

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

Kart/Foto

<p>Oversiktskart</p> 	<p>Utsnitt reguleringsplan</p> 
<p>Situasjonsplan</p>	<p>Skisse av tiltaket</p>



Klage

Klagar har bedt om synfaring i samband med handsaming i Plan- og miljøutvalet.

Klagar viser til at han har ein tinglyst vegrett når det gjeld tilkomst til eigedommen. Ein veg inn til i området vil i gi betre tilgang til friområdet. Når det gjeld bygging av kai opplyser klagar at han driv med hobbyfiske og at ei kai og flytebrygge vil gjere bruken av eigedommen tryggare for han. Klagar viser til at området generelt består av mange kaier og naust og at området er godt tilrettelagt for båtbruk. Heile klagen ligg som vedlegg til saksframlegget.

Vurdering

Vurdering ved søknad om dispensasjon

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 ulempene.

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 søkar/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.

Omsyn til tiltak på eigedommen

Administrasjonen har forståelse for at tiltaket vil betre bruken av eigedommen for eigar. Vi meiner også at kaia er godt integrert i landskapet og plassert slik at det vert minst mogleg sjenerande for omgjevnadane. Veggen vil etter det vi kan sjå innebere eit vesentleg inngrep i både friområde og areal sett av til leik i reguleringsplanen. Det er ikkje gjennomført synfaring i samband med vurdering av tiltaket.

Omsyn til gjeldande planar

Alle tiltaka, som det er søkt om, er i strid med gjeldande planar. Det må dispenserast for både tiltak i strandsona og tiltak i strid med arealføremål i plan. Når det gjeld veggen meiner administrasjonen at ein ikkje utan vidare kan tillate bygging gjennom friområde og leikeareal. Dersom dette skal vurderast bør slike endringar skje gjennom ei planendring der ein kan vurdere tiltaket i ein større samanheng.

Den aktuelle eigedommen er ikkje regulert som nausteigedom, men friområde. Tiltaket vil, etter det administrasjonen kan sjå, berre ha gevinst for tiltakshavar sjølv. Det kan tenkjast at det er andre områder i nærleiken som er betre eigna for etablering og vidareutvikling som nausteområde. Om det fins andre område i nærleiken som er betre eigna vil være naturleg å vurdere i ein planprosess.

Omsyn til overordna mynde

Fylkesmannen i Vestland har gitt uttale i saka og «rår sterkt ifrå dispensasjon til veg, kai og flytebrygge i denne saka». Når statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt, bør kommunen ikkje gje dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd.

I vurderinga finn administrasjonen at omsynet til overordna mynde og gjeldande planar veg tyngre enn omsynet til det einskilde tiltaket. Konklusjonen vert då at ein ikkje kan gje dispensasjon for bygging av veg, kai og flytebrygge.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2019000027&