

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
087/19	Plan- og miljøutvalet	PS	18.09.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eirik Berntsen	19/1266

Mellombels dispensasjon for etablering av flytebrygge til Lindås Sjøsluser - gbnr 83/3 Spjotøy

Vedlegg :

Søknad om mellombels flytebrygge Lindås Slusene
25.04.2019 Søknad om brygge Lindås Slusene
27.04.2019 Søknad om flytebrygge Lindås Slusene
Dokumentasjon for bryggeplassering Lindås Slusene
Situasjonskart gbnr 83/3
Oversender søknad om dispensasjon frå plankrav for etablering av flytebrygge til uttale - gbnr 83/3 Spjotøy

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Vid heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden § 5.6 for etablering av flytebrygge. Dispensasjonen er gyldig i 5 år i frå vedtaksdato.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksframlegget.

Plan- og miljøutvalet - 087/19

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden § 5.6 for etablering av flytebrygge. Dispensasjonen er gyldig i 5 år i frå vedtaksdato.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksframlegget.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr 83, bnr 3

Adresse: Spjotøyvegen 290

Tiltakshavar: Lindås Slusene

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om utlegging av ei flytebrygge på 25 x 2,5 meter i området rundt Lindås sjøsluser. Det er søkt om dispensasjon for ein periode på 5 år. Tiltaket ligger tett opp i mot kulturminnet Lindås sjøsluser. Tiltaket er meint for å hjelpe tilkomsten til sjøslusene når ein kjem sjøvegen. Sjå vedlagt søknad.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er i frå administrasjonen sendt ut mangelbrev der vi etterspør nabovarsel for to eigedommar, der den eine er eigedommen tiltaket skal byggast på. Tiltakshavar har opplyst at dei har ein avtale med grunneigar om at dei kan forvalta område slik dei ønsker. Den andre eigedommen ligg relativt langt unna, på andre sida av bukta.

Naboars interesser elles vil bli ivareteke ved behandlinga av søknad om løyve til tiltak.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

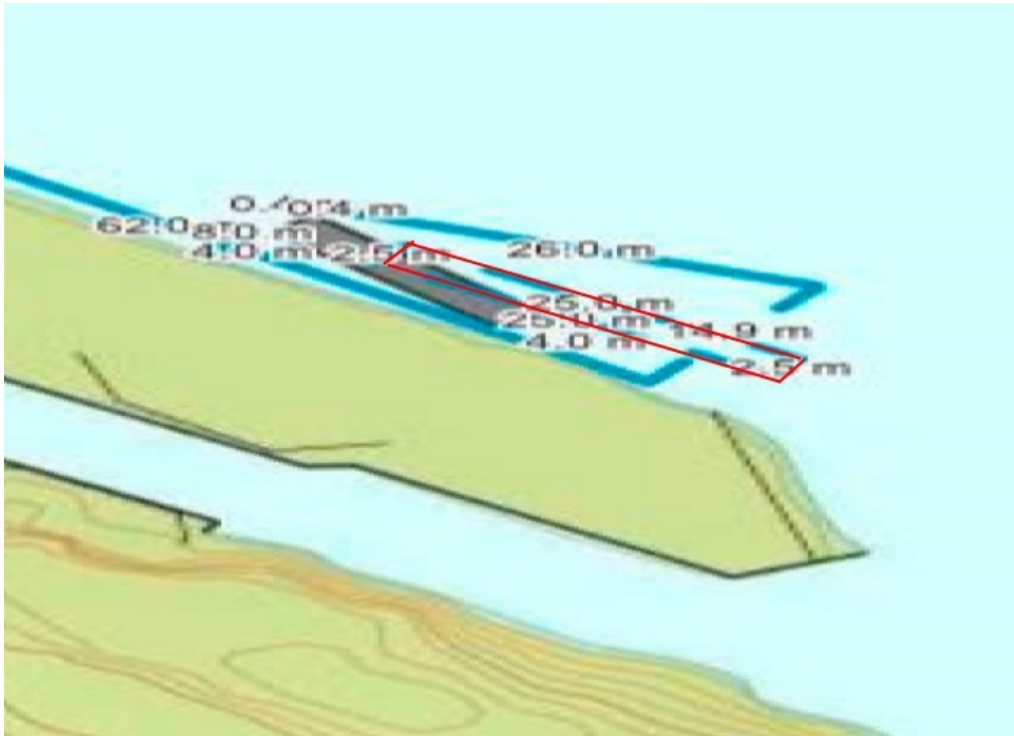
Ettersom flytebrygga er eit tiltak for å letta og tryggja tilkomsten i frå sjøen, har vi ikkje sett det som relevant å krevja parkeringsplassar for tiltaket. Ettersom tiltaket ikkje aukar tal bilar, har vi vurdert at det ikkje krev utvida bruk av avkøyrslø.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for *Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden* er definert som *Friluftsområde F4*. Vidare ligg tiltaket i omsynssona for Lindås sjøsluse (H_530_K/F), samt i område for *Gytelfelt torsk* i følgje kart hos Fiskeridirektoratet.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon for plankravet i § 5.6.

Kart/Foto



Den raude markeringa viser plassering av ny midlertidig flytebrygge.



Vi gjer merksam på at flytebrygga som er vist på flyfotoet er ikkje den omsøkte brygga. Dette er ei arbeidsbrygge som no er fjerna.



Kartet viser områdene for gytefelt for torsk i frå Fiskeridepartementet.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Bergen og Omland Farvannsforvaltning samt Fiskeridirektoratet.

Fylkesmannen og Fylkeskommunen har ikkje gitt tilbakemelding innan fristen.

Bergen og Omland Farvannsforvaltning har uttalt at dei ikkje har merknadar til tiltaket.

Frist for tilbakemelding i frå Fiskeridirektoratet er ikkje gått ut ennå, vi ser ikkje det som nødvendig for å behandla dispensasjonen. Uttale vil bli innhenta før søknad om løyve til tiltak blir behandla.

Dispensasjon

Tiltakshavar viser i sin dispensasjonssøknad i hovudsak til at tiltaket er for ålmenta, og er eit ledd i å gjere slusene i Lindås meir tilgjengeleg i frå sjøvegen. Vidare har flytebrygga fått midlar i kommunedelplanen for Idrett og Friluftsliv. Vi visar elles til søknadsdokumenta.

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 ulempene, 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 innanfor 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.

Forvaltningspraksis i kommunen har vist ein restriktiv haldning til flytebrygger. Derimot er det i denne saka store ålmenne interesser som gjeld. Det lagt vekt på at dette er eit mellombels tiltak som eit ledd i å gjere området tilrettelagt for padlarar og andre som kjem sjøvegen. Vidare er det lagt vekt på at flytebrygga er mellombels medan arbeid med regulering av heile området for sjøslusene pågår. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på dette.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av den mellombelse flytebrygga. Tiltaket er i tråd med både arealføremål og byggegrense i kommunedelplanen. Vidare har ikkje Fylkesmannen, Fylkeskommunen eller Bergen og Omland Farvannsforvaltning merknadar til tiltaket.

Endeleg plassering av tiltaket vil kunne justerast etter ein eventuell tilbakemelding i frå Fiskeridepartementet, noko som vil handterast i søknad om løyve til tiltak. Slik man ser av kartet i frå fiskeridepartementet kan brygga eventuelt flyttast heilt ut av gytefeltet, og inn mot strandsona.

Vår vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå plankravet er klart større enn ulempene. Dei ålmenne fordelane ved at eit kulturminne blir meir ålment tilgjengeleg er store, og kan ikkje sjå at det ligg føre særlege ulemper ved tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankravet er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no, www.artsdatabanken.no og kart.fiskeridir.no, samt nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Tiltaket vil ligga i *Gytfelt torsk*, og er derfor sendt til Fiskeridirektoratet for uttale. Vi kan likevel ikkje sjå at dette er til hinder for å fatta vedtak i dispensasjonssøknaden frå plankravet i kommunedelplanen. Naturmangfaldet vil bli ivaretatt ved søknad om løyve til tiltak når uttale ligg føre.