



Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS  
Postboks 103

5649 EIKELANDSOSEN

Referanser:  
Dykkar: Carl-Johan Haugen  
Vår: 18/3570 - 19/28476

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
knut.bjornevoll@lindas.kommune.no

Dato:  
23.09.2019

## Melding til partane om vedtak i Plan- og miljøutvalet - gbnr 195/170 Leknes

Fylkesmannen får med dette saka til klagevurdering.

### Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 195/170 Leknes  
Tiltakshavar Eide Fjordbruk AS  
Søkar Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS

### Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona etter pbl § 1-8, og frå arealføremålet i sjø som er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske i Kommuneplan for Lindås 2011-2023.

### Plan- og miljøutvalet - 088/19

#### **PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealbruken i sjø (jf. pbl § 11-6 ) og frå byggeforbodet i strandsona i pbl § 1-8 for etablering av flytekai/bølgedempar på følgjande vilkår:

- Anlegget skal utformast slik at det vert tatt omsyn til fiskeriinteressene og til naboeigedommane sin tilkomst til sjø.

Sjå vurderinga i saksutgreiinga for grunngjeving av vedtaket.

---

#### Post

postmotak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733

Før arbeidet kan settast igang, må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 og etter hamnelova.

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

*Bortfall av løyve*

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dispensasjon er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.*

**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 klaga 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.

Med helsing  
Knut Bjørnevoll  
saksbehandlar

*Dokumentet er signert elektronisk.*

**Vedlegg:**

Dispensasjon for etablering av flytekai/bølgedempar - gbnr 195/170 Leiknes  
Dispensasjonssøknad signert  
Følggebrev søknad, signert  
Brygger på kart  
Detaljer brygge Marinegruppen  
Brygge med fortøyninger  
Forhåndsuttale Bergen Havnevesen  
Generell uttale Fiskarlaget Vest  
Nabomerknad Ivar Fotland  
SV Merknad til byggesak  
Følggebrev 195,170  
Eide Fjordbruk - kommentar til klage  
Kartforklaring vindretning  
Uttale til søknad om dispensasjon og etablering av flytekai bølgedempar - gbnr 195/170 Leknes  
Uttale til forhåndsuttale vedrørende søknad om flytebrygge-bølgedemper ved Leiknes kai Lindås kommune (3033720).pdf  
Etterspurd dokumentasjon - gbnr 195/170 Leiknes

**Kopi til:**

Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS	Postboks 103	5649	EIKELANDSOSEN
Eide Fjordbruk AS	Støavegen 98	5640	EIKELANDSOSEN
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER

**Mottakrar:**

Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS	Postboks 103	5649	EIKELANDSOSEN
Eide Fjordbruk AS	Støavegen 98	5640	EIKELANDSOSEN

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
088/19	Plan- og miljøutvalet	PS	18.09.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	18/3570

## Dispensasjon for etablering av flytekai/bølgedempar - gbnr 195/170 Leiknes

### Vedlegg :

Dispensasjonssøknad signertFølgebrev søknad, signertBrygger på kartDetaljer brygge MarinegruppenBrygge med fortøyningerForhåndsuttale Bergen HavnevesenGenerell uttale Fiskarlaget VestNabomerknad Ivar FotlandSV Merknad til byggesakFølgebrev 195,170Eide Fjordbruk - kommentar til klageKartforklaring vindretningUttale til søknad om dispensasjon og etablering av flytekai bølgedempar - gbnr 195/170 LeknesUttale til forhåndsuttale vedrørende søknad om flytebrygge-bølgedemper ved Leiknes kai Lindås kommune (3033720).pdfEtterspurd dokumentasjon - gbnr 195/170 Leiknes

### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealbruken i sjø**

**(jf. pbl § 11-6 ) og frå byggeforbodet i strandsona i pbl § 1-8 for etablering av flytekai/bølgedempar på følgjande vilkår:**

- **Anlegget skal utformast slik at det vert tatt omsyn til fiskeriinteressene og til naboeigedommane sin tilkomst til sjø.**

**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 hamnelova.**

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

### **Bortfall av løyve**

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dispensasjon er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.*

## **Plan- og miljøutvalet - 088/19**

### **PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

### **PM - vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealbruken i sjø

(jf. pbl § 11-6 ) og frå byggeforbodet i strandsona i pbl § 1-8 for etablering av flytekai/bølgedempar på følgjande vilkår:

- Anlegget skal utformast slik at det vert tatt omsyn til fiskeriinteressene og til naboeigedommane sin tilkomst til sjø.

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 hamnelova.

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

### *Bortfall av løyve*

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dispensasjon er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, 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

Vestland til klagevurdering. Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS får også saka oversendt til handsaming etter særlov.

### **Saksopplysningar**

Eigedom: Gbnr 195/170

Adresse: Leknes

Tiltakshavar/eigar: Eide Fjordbruk AS

Ansvarleg søkjar: Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS

### **Tiltak**

#### **Planstatus, saka gjeld**

søknad om løyve til tiltak i eitt trinn for etablering av flytekai / bølgedempar ved eksisterande kai.

Lengde på konstruksjonen er 20 + 20 m lagt ut i 90 graders vinkel, og breidda på elementa er 3,6m.

Det er fartøy for drift av flytande oppdrettsanlegg som skal nytta anlegget.

### **Dispensasjonssøknad**

Det er søkt om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona etter pbl § 1-8, og frå arealføremålet i sjø som er *fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske* i *Kommuneplan for Lindås 2011-2023*.

Dispensasjonssøknad er vedlagt.

### **Andre lovverk**

#### **Arbeidstilsynet**

har gitt samtykke etter arbeidsmiljølova.

#### **Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS**

skal handsama søknad om tiltak i sjø når dispensasjon ligg føre. BOH og Fiskarlaget vest har gitt positiv førehandsuttale til tiltaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 05.03.2019 og og supplert 28.05.2019.

## Vidare handsaming

Det er berre dispensasjonssøknaden som vert handsama i denne omgangen. Bergen og omland Farvannsforvaltning IKS handsamar saka etter hamnelova etter at dispensasjon er gitt. Når det ligg føre vedtak etter hamnelova, handsamar kommunen søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

## Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.05.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne datoen.

## Uttale frå anna styresmakt

Dispensasjonssøknaden vart sendt på høyring til Bergen og Omland Havnevesen (endra namn til Bergen og omland Farvannsforvaltning IKS), Fiskeridirektoratet Region Vest, Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune Kultur- og Idrettsavdelinga og Lindås kommune ved planavdelinga.

## Fiskeridirektoratet Region Vest

har gitt uttale 28.12.2018 og 31.05.2019 med krav om at det vart tatt omsyn til fiskeriinteressene i området:

**Vi ber dere stille følgende vilkår for å unngå skader, fare, forhindre restriksjoner i farvannet som berøres av tiltaket, jf. lov om havner og farvann § 29, tredje ledd.**

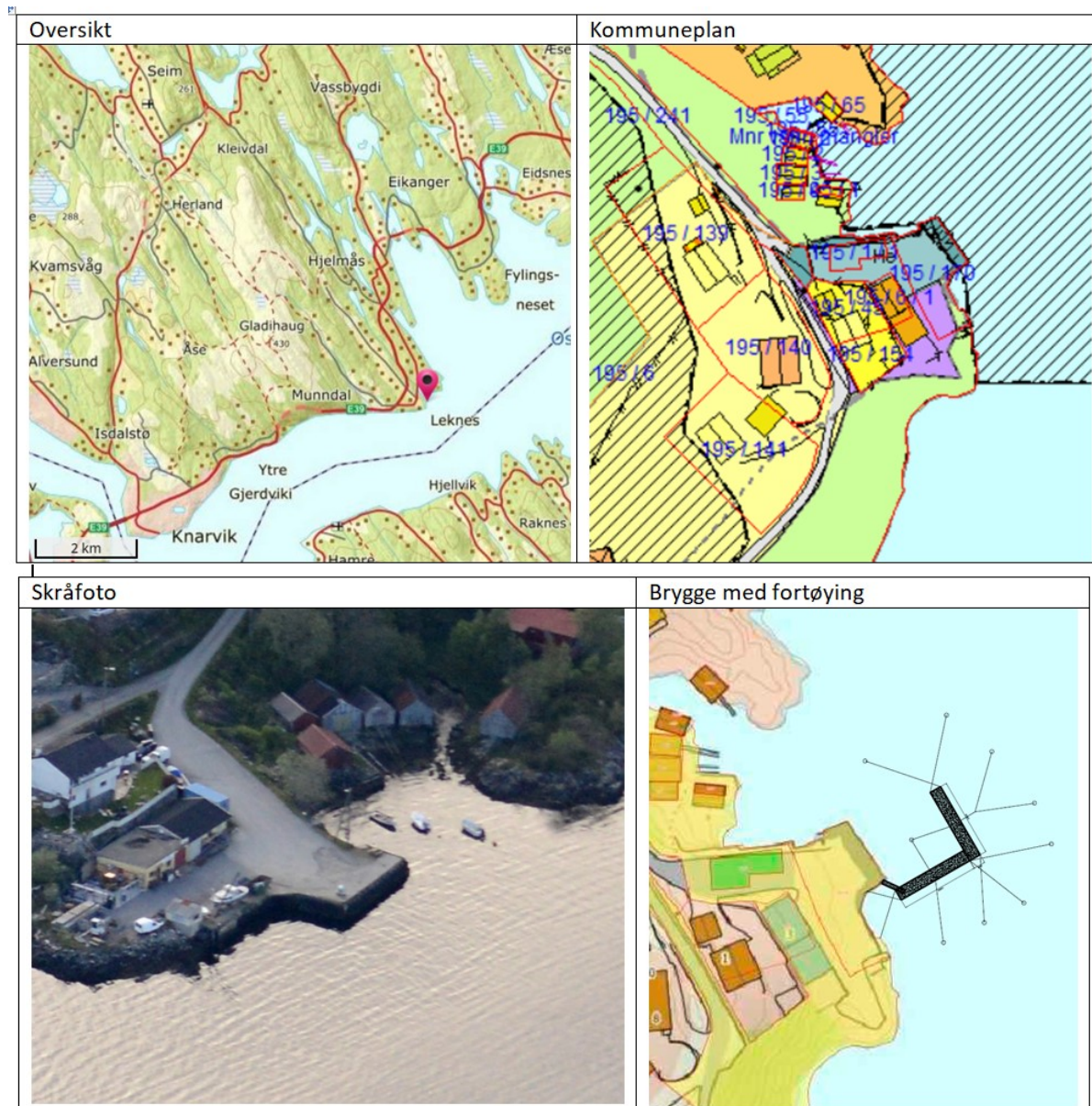
- **Det må tas hensyn til pågående fiskeri i området ved utlegging av flytebrygge.**
- **Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført for flytebrygge under utøvelse av fiske.**
- **Bukter og gruntvannsområder er viktige for økosystemet langs vår kyst som oppvekstområder for fisk og skalldyr. Alle arbeider som skal foretas i forbindelse med en eventuell tillatelse må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.**

**Vi ber dere stille følgende vilkår for å unngå skader, fare, forhindre restriksjoner, mv. i det farvannet som berøres av tiltaket, jf. lov om havner og farvann § 29, tredje ledd.**

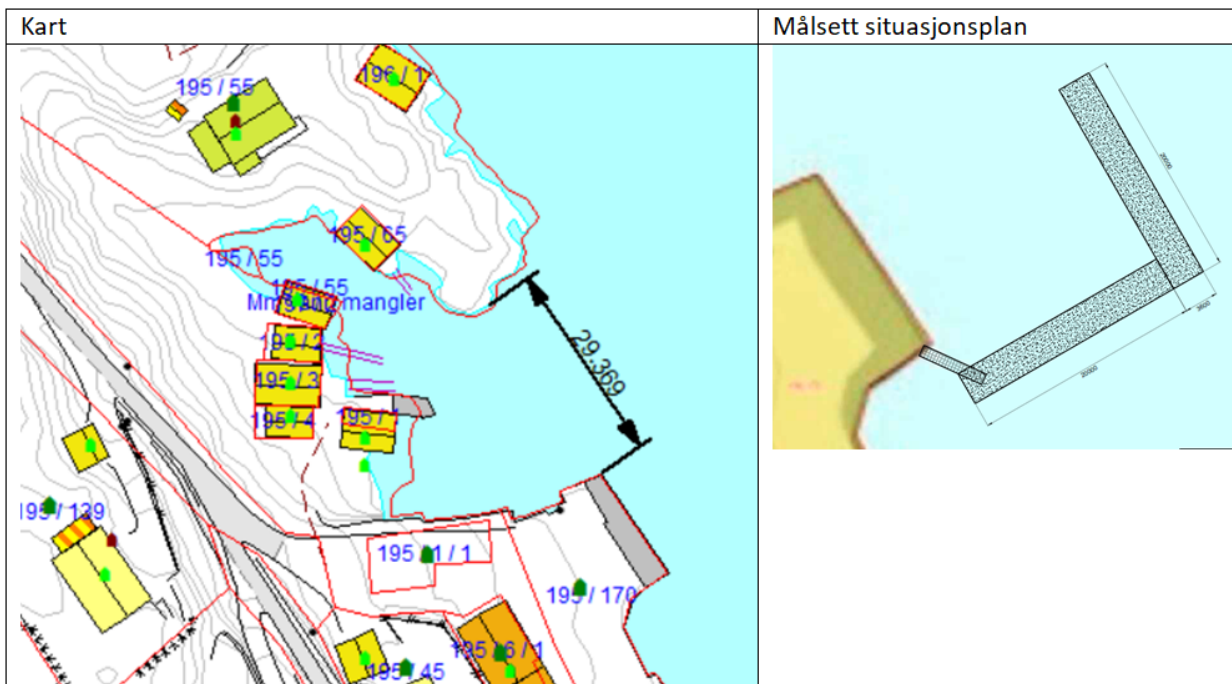
- **Det må tas hensyn til pågående fiskeri i området ved utlegging av flytebrygge.**
- **Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført for flytebrygge under utøvelse av fiske.**
- **Bukter og gruntvannsområder er viktige for økosystemet langs vår kyst, blant annet som oppvekstområder for fisk og skalldyr. Alle arbeider som skal foretas i forbindelse med en eventuell tillatelse må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.**
- **Fortøyningsfester må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter.**
- **Det må være mulighet for å sette lås fast i bryggen om nødvendig.**

## Eide fjordbruk kommenterer:

Eide Fjordbruk ser ikkje noko problem for at evt. steng/lås i forbindelse med låssettingsplass vert festa i flytekaien ved behov. Dette vil kunna gjerast utan at det hindrar for Eide Fjordbruk sin ferdsel og bruk av kaien.







### Fiskeridirektoratet Region Vest

har gitt uttale 28.12.2018 og 31.05.2019 med krav om at det vart tatt omsyn til fiskeriinteressene i området:

Vi ber dere stille følgende vilkår for å unngå skader, fare, forhindre restriksjoner, mv. i det farvannet som berøres av tiltaket, jf. lov om havner og farvann § 29, tredje ledd.

- Det må tas hensyn til pågående fiskeri i området ved utlegging av flytebrygge.
- Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført fortøyningene til flytebrygge under utøvelse av fiske.
- Bukter og gruntvannsområder er viktige for økosystemet langs vår kyst, blant annet som oppvekstområder for fisk og skalldyr. Alle arbeider som skal foretas i forbindelse med en eventuell tillatelse må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.

- Fortøyningsfester må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter.
- Det må være mulighet for å sette lås fast i bryggen om nødvendig.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre slik merknad frå eigar av gbnr 195/55 i e-post av 25.02.2019:

Ut fra kart/tegning jeg har mottatt i nabovarsel fra Byggadministrasjon, Harald Bjørndal a.s av 06.02.2019, ønsker jeg at påtegnede flytebrygge flyttes ca 10 meter vestover, mot Tepstad, til enden av gnr195/bnr170. Dette fordi inntegningen av flytebryggen på mottatt kart ikke gir et korrekt bilde av hvordan flytebryggen vil se ut etter montering. De 2 østlige børefester vil være adskilling nærmere min tomt enn det tegningen gir inntrykk av. Jeg vil anta at avstanden fra min tomt til Leiknestangens østlige kaiende er mellom 18 og 22 meter. Med 2 nye børefester nesten midt i dette "sundet" vil det forringe ferdslen betraktelig både inn og ut for meg og de andre eierne av naust i denne lille viken.

#### **Administrasjonen sin kommentar:**

På kartet måler vi 29 meter fra kaien til strandlinja på neset nordafor. Det vil sjølvstøtt variere med flo og fjæra. Vår vurdering er at breidda på tilkomsten til gbnr 195/55 og nausta innafor ikkje vert vesentleg redusert som følgje av omsøkte tiltak. Tilflotten vert såleis ikkje forringa.

#### **Tiltakshavar kommenterer merknaden i brev datert 27.05.2019:**

I klage omtales forankringspunktene til brygga som børefester, og at desse vil forringe ferdsel betrakteleg inn og ut av vika. I «Søknad om utlegging av flytekai» frå ansvarleg søkjar Byggadministrasjon Harald Bjørndal er det korrekt forklart at flytekaien vert forankra med fortøyningar på sjøbotn. Desse har ein så skrå vinkel at det ikkje skal vere problem å gå tett inntil brygga med større arbeidsbåtar, og vil altså ikkje forringe ferdsel inn og ut av vika.

I samtale med Ivar Fotland blei spørsmålet om børefester oppklart. Han ynskte likevel at kaien vart flytta noko sørover. Utfordringa med ei slik flytting er at flytekaien som også fungerer som bølgedempar er at den mistar noko av sin funksjon. Dette gjeld ved vindretning frå nord-aust. Sjå vedlegg for kartforklaring.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 05.03.2019.

#### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Ingen endring.

#### **VURDERING**

#### **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 og frå byggeforbodet i strandsona 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 ulempene, etter ei samla vurdering.

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

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, I tillegg til fiskeriinteressene, som ligg bak fleirbruksområde i sjø (NFFF).

Omsøkte tiltak gjev ikkje vesentlege negative konsekvensar, dersom anlegget vert utforma slik at det vert tatt omsyn til fiskeriinteressene og til naboen sin sjøverts tilkomst.

#### Ulemper:

- Tiltaket er i strid med arealbruken i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden kan medføre uheldig presedens.

#### Fordelar:

- Tiltaket skal sikra arbeidstakarar eit betre arbeidsmiljø gjennom tryggare ombord-/ilandstiging og fortøyning.
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter

Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som arealbruken i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona skal ivareta, blir vesentleg sett til side som følgje av dette tiltaket, eller at godkjenning vil medføre uheldig presedens. Tiltaket er eit viktig ledd i det å sikra trygge arbeidsforhold for dei som har sin arbeidsplass på båt og flytande anlegg.

Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane er større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at formålet med tiltaket er å trygga arbeidstakarar i sitt daglege arbeid.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra i pbl § 19-2 for å gje dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona og arealbruken i kommuneplanen er oppfylte.

Søknad om dispensasjon vert godkjent.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Er sikra gjennom leigeavtale.

#### **Nabomerknad**

Etter kommunen si vurdering vil ikkje anlegget vanskeleggjera sjøverts tilkomst. Det vil truleg også skjerma vika mot bølger ved vind frå søraust.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Lenke til innsyn:**

[http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?arkivsakid=&tittel=&saksbehandler=&saks type=&avgtype=&fradato=&tildato=&gardsnr=195&bruksnr=170&sok=S%C3%B8k&startrow=0&showresults=true&tomtsok=false&simple=false&response=arkivsak\\_sok\\_tomdefault](http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?arkivsakid=&tittel=&saksbehandler=&saks type=&avgtype=&fradato=&tildato=&gardsnr=195&bruksnr=170&sok=S%C3%B8k&startrow=0&showresults=true&tomtsok=false&simple=false&response=arkivsak_sok_tomdefault)