

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
135/19	Plan- og miljøutvalet	PS	09.12.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	19/27

Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av tilkomstveg, kai og flytebrygge - gbnr 123/45 Risa

Vedlegg :

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg - gbnr 123/45 Risa
Klage på avslag - Gbnr 123/45 Risa
Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg - gbnr 123/45 Risa
SituasjonsplanarTeikningarFotoSøknader om dispensasjon
Søknad om løyve til tiltakUttale 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
Klage - gbnr 123/45 - Risa - bygging av kai - utlegging av flytebrygge - etablering av tilkomstveg

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 18.09.19 der det vart gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Rissundet og pbl § 1-8 for etablering av tilkomstveg, kai og flytebrygge vert omgjort og Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon datert 30.04.2019 vert ståande. Klagen frå Fylkesmannen i Vestland vert tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 135/19

PM - behandling:

Fellesframlegg v/K.Vågstøl-H:

Lindås Kommune sitt vedtak av 18.09.19 der det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Rissundet og pbl. 1 - 8 for etablering av tilkomstveg, kai, og flytebrygge vert opprettholdt. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

PM - vedtak:

Lindås Kommune sitt vedtak av 18.09.19 der det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Rissundet og pbl. 1 - 8 for etablering av tilkomstveg, kai, og flytebrygge vert opprettholdt. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

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 v/settefylkesmann for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: 123/45

Tiltakshavar/eigar: Dag Unnar Mongstad

Klagar: Fylkesmannen i Vestland

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.

Vedtaket vart omgjort av Plan- og miljøutvalet i møte 18.09.2019 etter klage frå tiltakshavar. Før møte vart det gjennomført synfaring i saka.

Det er motteke klage på Plan- og miljøutvalet sitt vedtak frå Fylkesmannen i Vestland i brev datert 14.10.19.

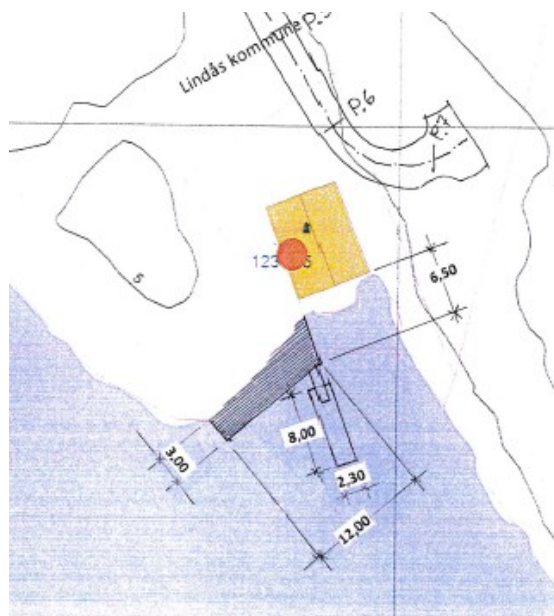
Planstatus

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

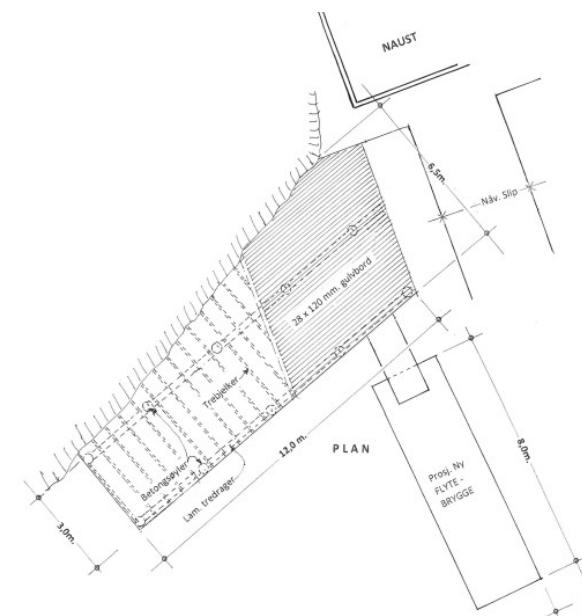
Kart/Foto Oversiktskart	Utsnitt reguleringsplan
-----------------------------------	-------------------------



Situasjonsplan



Skisse av tiltaket



Klage

Klagar viser til uttale i brev datert 04.04.19 der Fylkesmannen i Vestland “rår sterkt ifrå dispensasjon til veg, kai og flytebrygge”. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er nye opplysningar som endrar vurderinga og at omsyn til reguleringsplan og kommunedelplan vert vesentleg tilsidesett ved å gi dispensasjon, jf. Pbl. §19-2 andre ledd første setning. Klagar kan ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i saka, jf. Pbl. § 19-2 andre ledd andre setning.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon. Heile klagen går fram av klagebrev datert 14.10.19.

Vurdering

Administrasjonen viser til vurdering i forbindelse med avslag datert 30.04.19 og opprettheld denne vurderinga ved handsaming av klagen frå Fylkesmannen i Vestland. I etterkant av synfaring, i forbindelse med førre handsaming i plan- og miljøutvalet, må administrasjonen trekke fram at etablering av veg vil være svært uheldig for omgivnadene. I søknadspapir ligg det føre eit avgrensa grunnlag til å vurdere dette tiltaket, og ein vurderer denne delen som dårleg opplyst. Ved synfaring på staden ser vi at ein veg ned til naustet vil bli eit vesentleg inngrep i friområde med store fyllingar i forbindelse med skjeringar i terrenget. Dette vil bli eit godt synleg element frå bustadfeltet B11 og B12 og i stor grad redusere tilhøva i leik 5 og friområde 6 innanfor reguleringsplan for Rissundet.

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.

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.

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 og at ein får sikra gode erstatningsareal til leik.

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.

Fylkesmannen i Vestland gav uttale til søknaden 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 og at klagen vert tatt til følgje.

Lenke til innsyn:

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