



Bergfjord Camping

Bergfjord
5912 SEIM

Dykkar ref.	Sakshandsamar: Tove Mette Fyllingen
Vår ref. 2010/1761 - 0 - 21550/2011	Telefon 56 37 51 75
Arkivkode: 59/2	Dato: 31.08.2011

Melding om vedtak

Dispensasjon Bergfjord camping gbnr 59/2

Vedlagt følger saksutgreiing med vedtak.

*Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. lov om offentleg forvaltning.
Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du mottok vedtaket. Det er nok at klagen er
postlagt innan fristen går ut.*

*Klagen kan sendast skriftleg til avdelinga som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram
kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal
grunngevast.*

Med helsing


Tove Mette Fyllingen
administrasjonskonsulent





Arkiv: 59/2
Saksmappe: 2010/1761
Sakshandsamar: Kjell Rutledal
Dato: 27.07.2011

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
156/11	Plan- og miljøutvalet	24.08.2011

Dispensasjon Bergfjord camping gbnr 59/2

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Lindås kommune gjev i medhald av pbl. § 19-2 dispensasjon for fylgjande tiltak merka i kart i målestokk 1:2000 stempla 3.1.2011:

- 1 Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for mindre flytebyggje, merka A på kart motteke 3.1.2011. Vilkår: Det skal etablerast landgang som lettar tilkomsten for almenta.
- 2 Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for mindre flytebyggje, merka B1 på kart motteke 3.1.2011. Vilkår: Universell utforming skal dokumenterast i byggjesaka.
- 3 Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for mindre flytebyggje, merka B2 på kart motteke 3.1.2011. Vilkår: Universell utforming skal dokumenterast i byggjesaka. Sørsida av tiltaket skal ikkje nyttast til langtidsplassering av båtar.
- 4 Det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Bergfjord camping for etablering av gangveg merka B3 på kart motteke 3.1.2011.
- 5 Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for etablering av "kaifront" merka C1 på kart motteke 3.1.2011. Vilkår: Det skal ikkje ikkje skal være fending eller fortøyningsinnretningar på tiltaket.
- 6 Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for etablering av gangveg, merka C2 på kart motteke 3.1.2011.

For grunngjeving vert det vist til saksframstillinga.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 24.08.2011

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

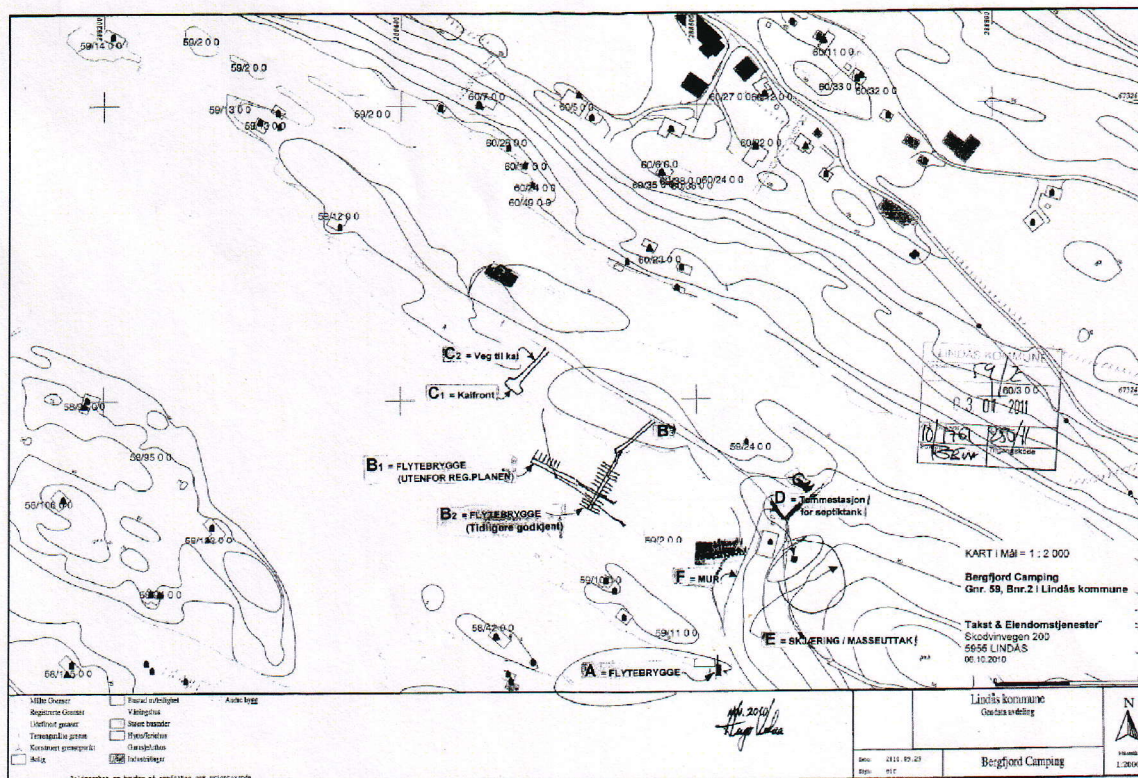
Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 24.08.2011

Rådmannen sitt framlegg er vedteke.

Saksutgreiing:

Saksdokument vedlagt:

Kart i målestokk 1:2000 som viser plassering av dei ulike tiltaka, motteken 3.1.2011



Søknad om dispensasjon, motteken 3.1.2011

Søknad om dispensasjon for mindre flytebrygge, merket A i egen liste.

Det søkes om dispensasjon for mindre flytebrygge merket A vist på kartet. Det vises også til vedlagte bilde hvor bryggen er ringet inn.

Tiltaket er laget for å tilpasse universell utforming.

På grunn av den allmenne bruk, beliggenhet, brukere og besøk til beboere på campingplassen er det behov for flytebrygge. Flytebryggen vil ikke være til sjenanse for andre, den er en del av campingplassen som skal være til bruk for allmenheten.

Tiltaket er godkjent av Bergen Omland Havnevesen, se vedlegg i hoveddokument.

Søknad om dispensasjon for mindre flytebrygge, merket B1 og B2 i egen liste, samt gangvei B3.

Det søkes om dispensasjon for utvidelse av 6 båt plasser i småbåtanlegget som vist på kart og bildet. Plass for båtene er kommet utenfor reguleringsgrensen.

På grunn av den allmenne bruk, beliggenhet, brukere og besøk til beboere på campingplassen er det behov for utvidelse. Den utvidete bruk vil ikke være til sjenanse for andre, men avlaste annen bruk og plassering av båt i området. Fellesanlegget er tilpasset rullestolbrukere.

Tiltaket er godkjent av Bergen Omland Havnevesen, se i hoveddokument.

Gangvei tilbakeføres ved at pukk og grus / terrenget kles/tilpasses med skogbunnmasse / sand / tilsåes med frø type beiteblanding.

Det vises til vedlagte skisse for utførelse av tiltaket.

Søknad om dispensasjon for kaifront, merket C og gangveg C2 i egen liste.

Det søkes om dispensasjon for kaifront merket C og gangveg C2 vist på kartet
Det vises også til vedlagte bilde.

Kaifront skal være utsiktspunkt og fiskeplass for universell utforming og allmenhet med tilgjengelig bruk av sjø og fiske.

Betongdekket skal kamufleres /tildekkes slik at det tilpasses omgivelsene. Kaifront dempes.

Tiltaket skal ikke fungere som kaifront.

Gangvei tilbakeføres ved at pukk og grus / terrenget kles/tilpasses med skogbunnmasse / sand / tilsåes med frø type beiteblanding.

Det vises til vedlagte skisse for utførelse av tiltaket.

Saksdokument ikkje vedlagt:

Plan- og miljøutvalet sak 23/10 og sak 263/09.

Øvrige dokument i saka.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan for gbnr 59/2. Handsaminga gjeld 6 tiltak, dei andre tiltaka på kartet er i tråd med plan og skal handsamast som vanleg byggjesak.

Planstatus:

Plassering av tiltaka er vist på vedlagde kart.

Mesteparten av området er regulert i reguleringsplanen; Bergfjord campingplass. Del av gnr. 52 bnr. 2

Planid.: 1263-22062000

Delar av dei omsøkte tiltaka ligg i uregulert område avsett til NFFF-område i kommuneplanen for Lindås kommune.

Planid.: 1263 Godkjent kom.plan 2003

5.1 Fleirbruksområde for Natur, Friluftsliv, Ferdslø og Fiske (NFFF)

Kommunen kan godkjenne lokalitet for dyrking av skaldyr etter særskild løyve(dispensasjon) i samarbeid med fiskeridirektøren.

Tiltak eller inngrep vert ikkje tillate på stader som kjem i konflikt med natur-, friluftslivs-, ferdslø- eller fiske-interesser.

Nabomerknader:

Fristen for å kome med nabomerknader gikk ut 18.5.2011. Det er kome inn to nabomerknader i saka, henholdsvis den 24. og 25. mai 2011. Merknadane er avviste som for seint innkomne, det er eiga klagesak på avvísingsvedtaka.

Tilhøvet til omgjevnadane, herunder naboar, er ein del av opplysinga av saka. Spørsmålet om eventuell ny nabovarsling er derfor teke med i vurderinga av saka.

Høyring til statlige og regionale mynde:

Dispensasjonssøknaden har vore på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. Det er ikkje kome merknad til søknaden.



Historikk:

Ved tilsyn vart det oppdaga ein del tiltak som ikkje var omsøkte og gjeve løyve til etter pbl

Denne søknaden om dispensasjon inneber ei opprydding i allereie gjennomførte tiltak.

Vurdering:

Kommunen kan med heimel i pbl. § 19-2 gje varig eller midlertidig dispensasjon frå føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova dersom omsynet bak føresegna det dispenserast frå, eller omsyna i lovas formålsføresegn, ikkje blir vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempa etter ei samla vurdering.

Nabomerknader:

Det er foreligg ikkje nabomerknader som er kome inn rettidig i saka. Administrasjonen har vurdert om det er grunn til å ny varsling av naboar og gjenbuarar, jfr. pbl. § 21-4.

Administrasjonen har vektlagt at tiltakshavar har nabovarsla rekommandert slik at naboar har hatt ein klar oppfordring til å melde frå dersom dei hadde synspunkt på søknaden. Dei tiltaka det er søkt om dispensasjon for er av begrensa omfang. Dei ligg i tilknytning til eksisterande verksemd og inneber ingen ny eller anna type verksemd enn den som allereie er i området. Sjøområda er for ein stor del tekne i bruk til for aktivitetar knytt til båtbruk. Reguleringsplan for Bergfjord Campingplass grensar mot sjø som i kommuneplanen er avsett til med natur-, friluftslivs-, ferdsel- fiskeinteresser, sør for sjøområdet ligg reguleringsplan for Buskeneset. Reguleringsplan for Buskeneset omfattar 50 fritidsbustadar med områder for naust/båtopplagsplass, derav 26 plassar rett sør for reguleringsplanen for Bergfjord Camping.

Administrasjonen finn etter dette at det ikkje er naudsynt med ny nabovarsling etter

Dei einskilde tiltaka:

Mindre flytebrygge, merka A i kartet:

Tiltaket er i lokalisert i eit område som i kommuneplanen er uregulert NFFF-område. Avstand til næraste nabo i sør er 100-120m. i sør grensar sjøområdet opp mot reguleringsplan for Buskeneset hytteområde med arealformål jord/skog og spesialområde naust/båtopplag (for tomtene 34-40)

Tiltaket skal være til bruk for almenta, brukarar og besøkande til dei som bur på campingplassen. Det er av begrensa omfang og ligg i enden av ei eksisterande kai slik at eventuell auke av kaikapasitet på staden er liten. Tiltaket er vurdert å ikkje kome i konflikt med natur-, friluftslivs-, ferdsel- eller fiskeinteresser, jfr. føresegn til kommuneplanen pkt. 5.1.

Ved synfaring den 3.8.2011 mangla tiltaket landgang. Det vert stilt vilkår om landgang for å gje tiltaket ei meir universell utforming. Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon er til stade.

Mindre flytebrygge, merka B1 i kartet:

Tiltaket inneber ei utviding av eksisterande småbåthamn utover område som er regulert til føremålet. Tiltaket skal være til bruk for almenta, brukarar og besøkande til dei som bur på campingplassen. Det vert vist til at fellesanlegget er tilpassa rullestolbrukarar. Administrasjonen ser det som ein fordel at båtane er samla i felles anlegg og meiner at det er positivt at desse anlegga vert tilpassa rullestolbrukarar. Vilråa for at anlegget skal gi tilgjenge for rullestol bør avklarast i byggjesaka. Det er tilstrekkeleg at det vert synt universell tilgjenge til båtplass anten på tiltak B1 eller B2. Tiltaket er vurdert å ikkje kome i konflikt med natur-, friluftslivs-, ferdsel- eller fiskeinteresser, jfr. føresegn til kommuneplanen pkt. 5.1.

Det vert stilt vilkår om dokumentasjon for universell utforming i byggjesaka. Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon er til stade.

Mindre flytebrygge, merka B2 i kartet:

Tiltaket inneber ei utviding av eksisterande småbåthamn utover område som er regulert til føremålet. Tiltaket skal være til bruk for almenta, brukarar og besøkande til dei som bur på campingplassen. Det vert vist til at fellesanlegget er tilpassa rullestolbrukarar. Administrasjonen ser det som ein fordel at båtane er samla i felles anlegg og meiner at det er positivt at desse anlegga vert tilpassa rullestolbrukarar. Vilråa for at anlegget skal gi tilgjenge for rullestol bør avklarast i byggjesaka. Det er tilstrekkeleg at det vert synt universell tilgjenge til båtplass anten på tiltak B1 eller B2. Sjøområdet langs sørsida av tiltaket er relativt smalt. Denne sida bør ikkje nyttast til langtidsplassering (over eit døgn) av båtar då det kan hindre tilgjenge til områda lenger inne i vika. Tiltaket er vurdert å ikkje kome i konflikt med natur-, friluftslivs-, ferdsel- eller fiskeinteresser, jfr. føresegn til kommuneplanen pkt. 5.1.

Det vert stilt vilkår om dokumentasjon for universell utforming i byggjesaka og at sørsida av tiltaket ikkje skal nyttast til langtidsplassering av båtar. Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon er til stade.

Gangvei, merka B3 i kartet:

Tiltaket ligg i område som er avsett til privat campingplass og friluftsområde i reguleringsplan. Tiltaket er naudsynt for bruken av flytebryggeanlegget då det utgjer den einaste moglege tilkomst frå land til området som er regulert til spesialområde flytebrygger. Tilgjenge til sjøen og flytebryggene utgjer eit gode som her er tilpassa universell utforming. Personkretsen som får nytte godt av denne fordelten er stor, almenta, brukarar og besøkande til dei som bur på campingplassen.

Når tiltaket vert utført i samsvar med søknaden vil det ikkje vere til sjenanse for naboar og gjenbuuar.

Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealformåla i reguleringsplanen er til stade.

Kaifront, merka C1 i kartet:

Tiltaket er ein "Kaifront" som ikkje skal fungere som kaifront, men utsiktspunkt og fiskeplass. Tiltaket er i lokalisert i enden av eit område som i reguleringsplanen er avsett til leik, sjøområdet er uregulert NFFF-område. Tiltaket vil betre almenta sin tilgjenge mot sjøen for fiske og utsikt. Tiltaket skal tilpassast omgjevnadane ved at betongdekke tildekkes og kaifronten dempes. Tiltaket er vurdert å ikkje kome i konflikt med natur-, friluftslivs-, ferdsel- eller fiskeinteresser, jfr. kommuneplanen sine føresegner pkt.5.1.

Administrasjonen vil presisere at handsaminga ikkje gjeld kai og at tiltaket derfor ikkje skal ha ein slik funksjon. "Kaifronten" skal dempast slik at den glir best mogleg naturleg inn i landskapet. Det skal ikkje setjast opp fendrar, trefront, eller fortøyningsinnretningar som gjer tiltaket eigna til bruk som kai.

Det vert stilt vilkår om at det ikkje skal være fendring eller fortøyningsinnretningar på tiltaket. Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon på vilkår er til stade.

Gangvei, merka C2 i kartet:

Tiltaket ligg i område som er avsett til privat campingplass og leik i reguleringsplan. Tiltaket er naudsynt for at bruken av tiltak C1 vert universell. Universell utforming av tiltaket vil opne området for større brukergupper og ikkje hindre bruk av område til leik eller campingplass

Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealformåla i reguleringsplanen er til stade.

Oppsummering:

Dei omsøkte tiltaka er kvar for seg av begrensa omfang. Sjølv om dei omsøkte tiltaka dels går utover reguleringsgrensene medfører dei etter administrasjonen si vurdering ingen vesentleg auke av trafikk eller belastning av omgjevnadane.

Dei omsøkte tiltaka medfører i følge søker ei meir universell utforming og derved ein betring av tilgjenge for alle grupper.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Hovuddelen av området er regulert til campingplass. Dei omsøkte tiltaka er av begrensa omfang. Sjølv om dei omsøkte tiltaka dels går utover reguleringsgrensene medfører dei etter administrasjonen si vurdering ingen vesentleg auke av trafikk eller belastning av omgjevnadane. Nokre av tiltaka medfører terrenginngrep der ein bør kreve tilpassing til eksisterande terreng Dei omsøkte tiltaka medfører i følge søker ei meir universell utforming og derved ein betring av tilgjenge for alle grupper. Ein del av søknaden gjeld tilbakeføring av terreng, dette er ikkje del av dette saksframlegget då denne delen av tiltaket ikkje treng dispensasjon.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshaver for dispensasjonshandsaming.

C.4.1 Dispensasjon frå arealbruk

kr.11.000