

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
044/15	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	18.03.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	14/2887

105/26 - Ytre Bernes - Søknad om dispensasjon for utlegging av flytebryggje - klage

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

"Vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 18.02.2015, saksnr. 022/15 vert oppretthalde. Motteke klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltingslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 044/15

PL - behandling:

Knut Riple, FRP, gjorde slikt framlegg: "Klagen vert imøtekommen. Det vert gitt dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til utlegging av flytebryggje på gnr. 105, bnr. 26, Bernes, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - 3 røyster (3AP)

K. Riple sitt framlegg - 2 røyster (1H,1FRP)

PL - vedtak:

"Vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 18.02.2015, saksnr. 022/15 vert oppretthalde. Motteke klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltingslova § 33."

Saksopplysningar:

Ansvarleg søkjar: Hansen & Eknes AS, 5282 Lonevåg.

Tiltakshavar/klagar: Harald thor Straten, Sjøkrigsskoleveien 8c, 5164 Laksevåg.

Klage motteke: 11.03.2015.

Søknad om dispensasjon for utlegging av flytebryggje på gnr. 105, bnr. 26 vart handsama av plan- og kommunalteknisk utval i møte 18.02.2015, saksnr. 022/15, der søknaden vart avslegen.

Tiltakshavar har klaga på vedtaket.

For grunngjeving av klagen vert det synt til motteken klage.

VURDERING

Rådmannen legg til grunn at tiltaket på land ligg i arealdelen i kommuneplanen i LNF- område og i

100-metersbelte langs sjø, og i sjø er området merka som Fleirbruksområde for friluftsliv, ferdsle, fiske og natur (FFFN).

Det er difor krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7.

Vilkåra for å gje dispensasjon går fram av plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd:

"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. "

Det går fram av førearbeida til plan- og bygningslova at det i dispensasjonsvurderinga er eit krav om at *"hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene."* Det går og fram at det må *"foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon."* I dette ligg at det *"normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke."*, jf. Ot.prp. 32 (2008-2008) side 242.

Rådmannen legg til grunn at målsetjinga om eit universelt utforma fysisk miljø er uttrykt i føremålsparagrafen i plan- og bygningslova § 1-1, 5. ledd. Det er gjeve heimel for at det i kommuneplan og reguleringsplan vert fastsett funksjonskrav, jf. plan- og bygningslova §§ 11-9, nr. 5 og 12-7, nr. 4. Når det gjeld krav til det enkelte bygg og uteareal framgår det av plan- og bygningslova §§ 28-7 og 29-3 at alle søknadspliktige tiltak skal utformast universelt i samsvar med dei krav som er sett i forskrift.

Osterøy kommune har ikkje fastsett funksjonskrav ved bygging av kai i kommuneplanen, og området er ikkje regulert.

Rådmannen legg til grunn at uteareal som har krav om universell utforming fylgjer av forskrift om tekniske krav til byggverk § 8-2.

§ 8-2. Uteareal med krav om universell utforming

(1) Følgende uteareal skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften:

- a) uteareal for allmennheten*
- b) uteareal for boligbygning med krav om heis*
- c) uteareal for byggverk for publikum*
- d) uteareal for arbeidsbygning.*

(2) Første ledd gjelder ikke der uteareal eller del av uteareal etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

Rådmannen vurderer difor at det ikkje er krav om universell utforming ved etablering av tilkomst til sjø på gnr. 105, bnr. 26, og at det dermed er personlege tilhøve som er hovudgrunngevinga for søknad om dispensasjon til utlegging av flytebyggje. Personlege tilhøve skal berre unntaksvis vektleggjast ved dispensasjonsvurdering. Kommunen har likevel vore imøtekomande og gav dispensasjon til oppføring av kai med universell utforming, jf. vedtak i plan- og kommunalteknisk utval 19.09.2012, saksnr. 089/12:

"Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til oppføring av rorbu på gnr. 105, bnr. 26, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til oppføring av naust på inntil 40 m² BRA/BYA, gangveg og kai med universell utforming på gnr. 105, bnr. 26, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til oppføring av hytte med garasje på omsøkt stad for garasje på gnr. 105, bnr. 26, jf. § 19-2.

Det må søkjast om løyve til oppføring av tiltaka, jf. plan- og bygningslova § 20-1."

Det går ikkje fram av vedtaket kva som er meint med "kai med universell utforming", men rådmannen legg til grunn at det ikkje omfattar flytebryggje, sidan ordlyden i vedtaket vart endra frå rådmannen sitt framlegg til vedtak "kai og utlegging av flytebryggje" til "kai med universell utforming".

Kommunen syner her til at ansvarleg prosjekterande har ansvar for at tiltaket vert prosjektert i samsvar med reglar og løyve gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. plan- og bygningslova § 23-5.

Rådmannen vurderer at arealdisponeringsomsyna i kommuneplan må tillegkast stor vekt, og at tiltak i strandsona må skje gjennom planvedtak og ikkje gjennom dispensasjonssøknader. I samband med innføring av ny plan- og bygningslov vart reglane om byggjeforbod i strandsona skjerpa, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Ved søknad om tiltak i strandsona er det viktig at tiltaket er i samsvar med arealføremålet i gjeldande kommuneplan både på land og i sjø. Miljøverndepartementet har oppmoda kommunane om å føre ein streng praksis ved handsaming av plansaker og dispensasjonar i strandsona. Fylkesmannen i Hordaland klaga på formannskapet sitt vedtak av 09.06.2010, saksnr. 083/10 om å gje dispensasjon til utlegging av flytebryggje. Fylkesmannen i Sogn og Fjordane tok klagen til fylgje og omgjorde vedtaket slik at det ikkje vart gjeve dispensasjon for utlegging av flytebryggje på gnr. 110, bnr. 79, Nedre Raknes. På grunnlag av denne saka endra Osterøy kommune praksisen ved handsaming av søknad om dispensasjon for utlegging av flytebryggjer, og har frå juli 2010 avslege alle søknader om utlegging av flytebryggjer knytt til fritidseigedom og bustadeigedom i strid med arealdelen i kommuneplanen.

Kommunen har starta opp arbeid med kommunedelplan for sjø- og strandsona i Osterøy kommune, jf. vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 26.11.2014, saksnr. 099/14. Rådmannen vurderer at det må avklarast i plan dersom det skal verte mogeleg å få leggje ut flytebryggjer i strandsona. Rådmannen vurderer at dette og må gjelde for eventuell mellombels utlegging av flytebryggje.

Rådmannen vurderer at omsyna bak regelen i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett og at fordelene med å gje dispensasjon ikkje er større enn ulempene.

Rådmannen vurderer at det ikkje er grunnlag for å gje klagar medhald i klagen.

KONKLUSJON

Rådmannen rår til at klage motteke 11.03.2015 ikkje vert teke til fylgje, og at vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 18.02.2015, saksnr. 022/15 vert oppretthalde.

Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltingslova § 33.

Dato for saksutgreiing: 11.03.2015.

Vedlegg:

Klage motteke 11.03.2015 (vert utdelt i møte).