

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
022/15	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	18.02.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	14/2887

105/26 - Bernes - Søknad om dispensasjon for utlegging av flytebyggje - ny handsaming

Vedlegg:

105/26 - Ytre Bernes - Utlegging av flytebyggje - Vedtak frå fylkesmannen

105-26 dispensasjonssøknad

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26, Bernes, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Plan- og kommunalteknisk utval - 022/15

PL - behandling:

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

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg - 3 røystet (3AP)

Hildegunn Mo sitt framlegg - 2 røyster (1H,1FRP)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26, Bernes, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Saksopplysninger:

Ansvarleg søker: Hansen & Eknes AS, 5282 Lonevåg.

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

Søknaden motteke: 18.01.2012.

Plan- og kommunalteknisk utval handsama mottekne søknader om dispensasjon på gnr. 105, bnr. 26, Bernes, i møte 19.09.2012, saksnr. 089/12, og gjorde slikt vedtak:

"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."

Tiltakshavar klaga på vedtaket, og klagen vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 14.11.2012, saksnr. 130/12, og gjorde slikt vedtak:

"Plan- og kommunalteknisk utval sitt vedtak av 19.09.2012, saksnr. 089/12 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje.

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

Fylkesmannen i Hordaland handsama saka 03.01.2013, og gjorde slikt vedtak:

"Fylkesmannen stadfester vedtak frå Osterøy kommune av 19.09.2012, sak PT-089/12."

Kommunen mottok ny søknad om dispensasjon, som plan- og kommunalteknisk utval handsama i møte 24.09.2014, saknr. 080/14, og gjorde slikt vedtak:

"Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til endra plassering av fritidsbustad på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. situasjonsplan motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til bygging av avlaupsanlegg på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. situasjonsplan motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til oppføring av

naust med takutstikk på maksimum 2,0 meter i front av naust på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. teikningar motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. § 19-2, jf. vedtak av 19.09.2012, saksnr. 089/12, jf. Fylkesmannen i Hordaland sitt vedtak av 03.01.2013."

Kommunen mottok klage på vedtaket og plan- og kommunalteknisk utval handsama klagen i møte 26.11.2014, saknr. 105/14, og gjorde slikt vedtak:

"Plan- og kommunalteknisk utval sitt vedtak av 24.09.2014, saknr. 080/14 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltingslova § 33."

Fylkesmannen i Hordaland handsama saka 22.01.2015, og gjorde slikt vedtak:

"Fylkesmannen i Hordaland opphevar Osterøy kommune sitt vedtak av 24.09.2014, sak 080/14, avslag på søknad om dispensasjon for utlegging av flytebyggje på gnr. 105 bnr. 26."

Søknad om dispensasjon for utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26 må difor handsamast på nytt.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at flytebyggja er ein særskild viktig del av den universelle løysinga i prosjektet, det vil gjera det vesentleg enklare og tryggare å koma seg inn og ut av båtar, og å koma heilt inn på sjøen utan å gå om bord i båt. Alternativ løysing er forkasta på grunn av svekking av kaikonstruksjon og kompliserte spesialbygde installasjonar, auka vedlikehald og færre bruksdagar enn ei frittliggjande flytebyggje. Sjå elles motteken dispensasjonssøknad med utgreiing.

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 (2008-2009) side 242.

Rådmannen vurderer at arealdisponeringsomsyna i kommuneplan må tilleggst stor vekt, og at tiltak i strandsona må skje gjennom planvedtak og ikkje gjennom dispensasjonssøknader.

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. Frist for å koma med innspel til planen er 20.03.2015.

Rådmannen vurderer at omsyna bak regelen i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett og at fordelene med å gje dispensasjon ikkje er større enn ulempene. Kommunen har dessutan gjeve dispensasjon til oppføring av kai med universell utforming.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering rår rådmannen til at det ikkje vert gjeve dispensasjon til utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26, Bernes.

Dato for saksutgreiing: 09.02.2015.