

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
035/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	10.04.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	18/1996

110/13 Raknes Nedre - Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og byggjegrænse mot sjø for oppføring av reiskapsbu og tilkomst til båt

Vedlegg:

110/13 - Raknes - søknad om dispensasjon

SOKNAD DISP

110/13 Raknes Nedre - Kommentarer til div. tiltak på og rundt 110/13 Hamreneset

110-13 kommuneplan - 1-1000

110-13 kommuneplan - 1-5000

110-13 ortofoto - 1-1000

110-13 ortofoto - 1-5000

110-13 temadata - 1-5000

110/13 Raknes Nedre - uttale - kulturminne i sjø

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6, og 11-9, nr. 5 til oppføring av reiskapsbu og bygging av ein enkel utstikkar med trapp for å koma seg i og or båten på gnr. 110, bnr. 13 sin teig, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

- Mønehøgde skal vere maksimum 3,0 meter, og avstand til nabogrensa mot nord, aust og sør skal vere minimum 1,0 meter.

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 035/19

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg

-

samrøystes vedteke (2H,2AP,2KRF,1FRP)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6, og 11-9, nr. 5 til oppføring av reiskapsbu og bygging av ein enkel utstikkar med trapp for å koma seg i og or båten på gnr. 110, bnr. 13 sin teig, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

- Mønehøgda skal vere maksimum 3,0 meter, og avstand til nabogrensa mot nord, aust og sør skal vere minimum 1,0 meter.

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 110, bnr. 13, Nedre Raknes.

Tiltakshavar: Andreas Raknes og Kari Tveiten.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av reiskapsbu og tilkomst frå sjø.

Nabovarsel

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

Eigar av gnr. 110, bnr. 4 har i brev av 18.01.2019 kome med merknader til tiltaket. Merknadene gjeld mellom anna krav om minimum 1 meter avstand til nabogrensa, krav om at vedlikehald kan skje på eigen eigedom, utstikkar skal halde same linje som grenselinje mot nord og minst 1 meter frå grensa, takvatnet skal førast via terreng til sjø og tilkomst til og frå naust på gnr. 110, bnr. 4 via veg og sjø må på ingen måte hindrast.

Kommunen syner elles til mottekne nabomerknader.

Tiltakshavar har i e-post av 29.01.2019 synt til at kommunen har fått tilsend nabomerknaden. Det er i søknaden mellom anna synt til litt historikk og utgreiing av området og jordskifteretten si tildeling.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område og bruk og vern av sjø og vassdrag. Eigedomen ligg vidare innanfor strandsona langs sjø der det er byggeforbod, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13.

Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og

byggningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6, og 11-9, nr. 5.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at dei tidlegare har brukt saga til garn og anna, og i prosessen i jordskifteretten vart det sagt at det nye stykket var tenkt til båtfeste, og at dei kan ha ei lita bu til utstyr med meir, sidan bruk 4 vart eineigar av saga. Sidan det er svært grunt langs dette stykket, vart ein einig om at båtane må leggjast på skrå ut vågen. Inne i vågen er tilkomst til båtane på grunt vatn vanskeleg, og ein er difor avhengige av å ha ei enkel løysing med stige for å koma i og or båten. Det vert difor søkt om å byggje ein enkel utstikkar med trapp for tilkomst til båt, og ei enkel bu for reiskap. I løysinga vil dei gjere minst mogeleg inngrep i det naturlege landskapet, slik at det om ynskeleg kan tilbakeførast til slik det var, eller og integrerast i ei vidare utbygging i området om det vert aktuelt.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune, Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum, Kystverket og Fiskeridirektoratet region vest.

Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum har i e-post av 21.02.2019 kome med fylgjande uttale til søknaden:

"Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Raknes Nedre gbnr. 110/13 i Osterøy kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket.

Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne."

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikra at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

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 friluftsiinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Rådmannen vurderer at oppføring av bu som synt i søknad ikkje vil setje intensjonen i kommuneplanen sin arealdel vesentleg til side. Det er ikkje synt/opplyst om mønehøgda på bu, men foto av bu syner at mønehøgda mest sannsynleg er på om lag 2,5 meter.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere at tiltakshavar får nytta denne delen av eigedomen i samsvar med jordskiftevedtak frå 2016.

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere at det vert oppført nye tiltak i strid med gjeldande plan, og innanfor 100-metersbelte langs sjø.

Teigen ligg gøymd bak eksisterande bygning på gnr. 110, bnr. 4.



Rådmannen vurderer at dersom denne delen av eigedomen skal nyttast til båtplass, lagring av utstyr for båt og trygg tilkomst til/frå båt, er det naudsynt med nokre mindre tiltak. Tiltaka det er søkt om er små og er i samsvar med føresetnaden i jordskiftesaka. Det er i matrikkelen opplyst at teigen er på 16,2 m². Det er i søknaden synt til ei bu på 4,2 m². Rådmannen vurderer at det er mogeleg å plassere ei slik bu på teigen, utan å kome i konflikt med nabointeresser, jf. mottekne nabomerknader.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på jordskiftesaka frå 2016. Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6, og 11-9, nr. 5. er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna

sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen har funne informasjon i naturbase om at arealet i sjø er beiteområde for kvinand. Kommunen vurderer at tiltaket i sjø berre gjeld ein stige. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon til oppføring av reiskapsbu og bygging av ein enkel utstikkar med trapp for å koma seg i og or båten på gnr. 110, bnr. 13 sin teig ved sjøen.