

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
069/2014	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	03.09.2014

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Line Hervig	14/2024	14/8777

### Dispensasjonssak Gbnr 24/14 Bø - flytebrygge - dispensasjon frå arealføremål

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon for oppføring av flytebrygge på inntil 8 meter lengde på følgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad for vedtaket at eksisterande flytebryggje er lovleg etablert.
2. Flytebryggja skal erstatte eksisterande kai og plasserast på same stad som denne.
3. Det må søkjast om godkjenning hjå Bergen og Omland Hamnevesen for tiltak i sjø.
4. Det må søkjast om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova. Endeleg plassering og utforming vert å godkjenne i byggesaka.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

#### Saksopplysingar:

##### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av ein flytebrygge på Bø.

##### Dispensasjon

Tiltakshavar har den 30.06.2014 søkt dispensasjon i frå arealføremål *bruk og vern av sjø og vassdrag* etter kommuneplan for Radøy.

##### Grunngjeving

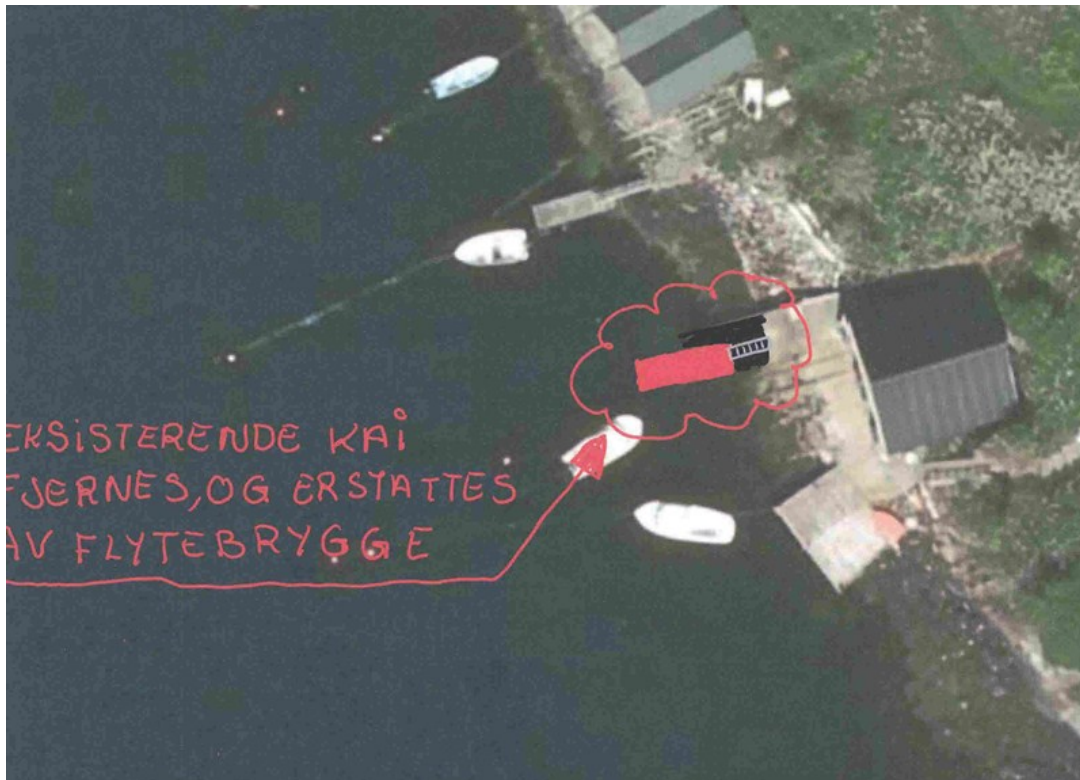
Søknaden om dispensasjon er grunngjeven med at ein flytebrygge vil gjere ombord- og ilandstigning i frå båt enklare.

##### Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Flytebryggen er opplyst å vere ca 6-8 meter.

Det ligg føre teikning og situasjonsplan som viser plassering.





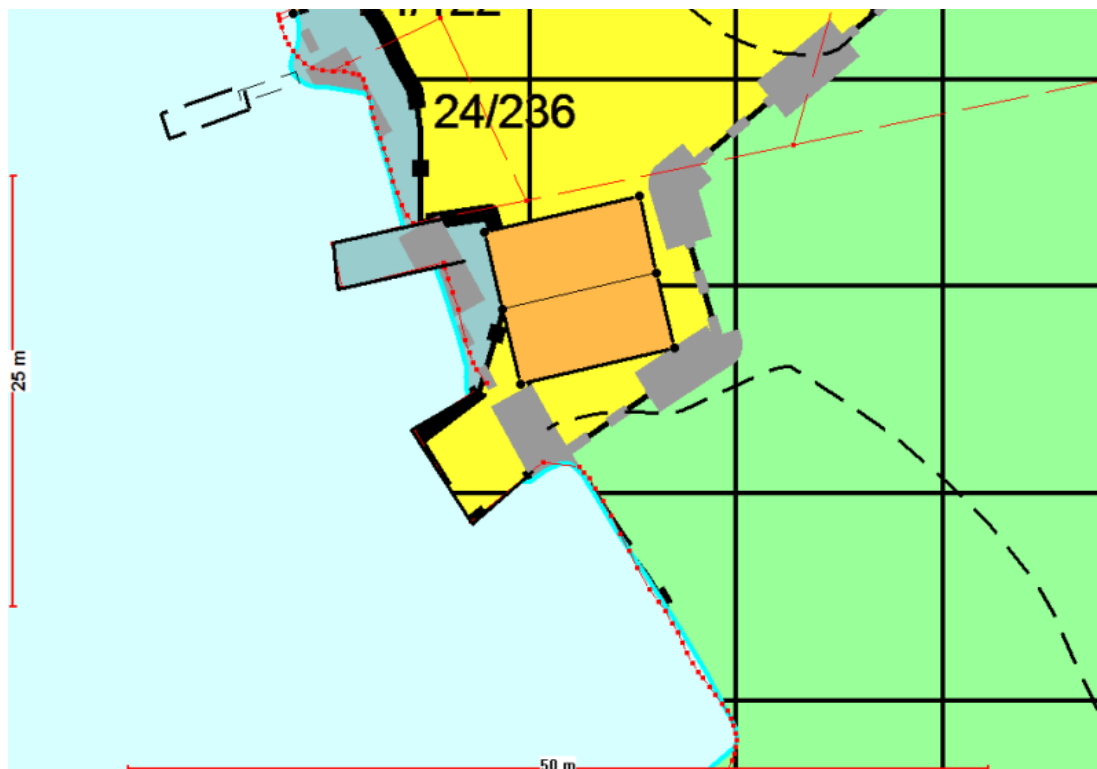
### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som område for bygg- og anlegg.

Arealføremål i sjø er bruk og vern av sjø og vassdrag.

Det er trekt byggegrense mot sjø i strandlina. Byggegrensa har verknad for tiltak i arealføremål på land, men ikkje i arealføremål i sjøen.

Tiltaket vil difor bare ha trong for dispensasjon frå arealføremål bruk og vern av sjø og vassdrag.



### **Nabovarsling**

Tiltaket er nabovarsla 01.07.2014. Det har ikkje komen merknader innan fristen.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. Fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Søknaden har ikkje vore sendt på høyring til andre regionale styresmakter.

### **Byggesaksstatus for eksisterande bygg på eigedomen**

Eigedomen er på 38689,6 kvm og er bygd med naust godkjent oppført 15.01.1975 og reiskapsbod med tilbygg godkjent 04.11.2002.

### **Kulturminne**

Det er ikkje kjente kulturminne på eigedomen.

### **Tilkomst**

Det ligg ikkje føre opplysningar om veg og parkering.

### **Foto**



## LOVGRUNNLAG

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplanen sin arealdel.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn loven 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr.

56 (1984-85) s 102.

## VURDERING

Omsøkt areal er i kommuneplan for Radøy definert som område for bruk og vern av sjø og vassdrag.

Vurderingstema for rådmannen har for det første vore om dei omsyna som ligg bak føresegna det er søkt dispensasjon i frå verte vesentleg tilsidesett ved at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av flytebrygge der det i dag står ein kai.

Omsyna bak arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag er langt på veg samanfallande med omsyna bak byggjeforbodet i strandsona. Det er ynskjeleg å gje dei nære sjøområda eit særskilt vern og halde dei fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsiinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande når det gjeld tiltak knytt til ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina og dei nære sjøområda avgrensast.

Eigedomen ligg i eit område som er bygd bustader, naust og flytebrygger. Eigedomen er etablert med andre tiltak. I dette tilfellet skal omsøkt tiltak plasserast der det i dag står ein kai. Radøy kommune forutsetter at eksisterande kai er lovleg etablert. Det nye tiltaket er ein endring/mindre utviding av eksisterande kai og vil ikkje endre tilhøva i særleg grad.

Omsøkt tiltak er knytt til naustet og eksisterande kai. Tiltaket vil i nokon grad kunne føre til auka privatisering og auka bruk, men naustet og kaiområdet er framleis å rekne som uthus med ferdslerett for ålmenta.

Det er rådmannen sin vurdering at omsynet bak arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag ikkje vert vesentleg sett til side som følgje av tiltaket.

Vurderingstema for rådmannen har vidare vore om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Fråveret av ulemper og ingen andre positive grunnar enn søkjar si eigeninteresse er ikkje tilstrekkeleg. Ynskje om flytebrygge vil i utgangspunktet difor ikkje vere tilstrekkeleg åleine. Men i saker kor det ikkje er ulemper ved tiltaket, eller desse har liten verknad, skal det mindre tungtvegande grunnar til for å gje dispensasjon.

Omsøkte tiltak råker ikkje ålmenta sine interesser ytterlegare og tiltaket vert i avgrensa grad meir eksponert i landskapet enn situasjonen er i dag. Ulempene er her som i dei fleste andre saker faren for utholing av planverket og faren for presedens. Rådmannen finn ikkje å kunne leggje avgjerande vekt på desse faktorane i denne saka, då det nettopp er for tilfeller der arealføremål og lovleg og normal bruk og utvikling av ein eigedom ikkje harmonerer, at det vil vere kurrant å gje dispensasjon.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at det gjeld utskifting av eksisterande kai, og at tiltaket i omfang ikkje er mykje større enn eksisterande, samt at tiltaket er knytt til areal på land som i kommuneplan er lagt ut til bygg- og anlegg.

Rådmannen legg til grunn at fordelane ved å tillate normal utvikling av ei lovleg etablert eigedom er klårt større enn ulempene ved å tillate tiltak i strid med arealføremålet etter ei samla vurdering.

## **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Rådmannen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

## **Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 069/2014**

### **PLT - handsaming:**

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen si tilråding.

### **PLT - vedtak:**

Det vert gjeve dispensasjon for oppføring av kai på inntil 8 meter lengde på følgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad for vedtaket at eksisterande kai er lovleg etablert.
2. Flytebyggja skal erstatte eksisterande kai og plasserast på same stad som denne.
3. Det må søkjast om godkjenning hjå Bergen og Omland Hamnevesen for tiltak i sjø.
4. Det må søkjast om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova. Endeleg plassering og utforming vert å godkjenne i byggesaka.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.