

GBNR 21/23 - DAVANGER - POLITISK BEHANDLING AV SØKNAD OM DISPENSASJON

Sakstittel: Gbnr 21/23 - Flytebrygge

Tiltakshaver: Frank Danielsen

Befaring: Nei

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø		

Saksbehandler: Øistein Sandstå Jacobsen	Arkivsaknr.: 2015/978-19
---	--------------------------

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Utvalg for teknikk og miljø avslår søknad om tillatelse til tiltak for utlegging av flytebrygge på gnr. 21 bnr. 23, mottatt 21.04.15.

Utvalget viser til administrasjonens begrunnelse slik den er gjengitt i saksfremstillingen.

Vedtaket sendes partene med klagerett.

SAMMENDRAG

Askøy kommune mottok den 21.04.15 søknad om tillatelse til tiltak for utlegging av flytebrygge på gnr. 21 bnr. 23. Søknaden er i strid med kommuneplanens arealdel *LNF-område*, kommuneplanens arealdel i sjø – *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner* og kommuneplanens pkt. 6-1 (100-meters byggegrense mot sjø). Rådmannen anbefaler at Utvalg for teknikk og miljø avslår søknaden.

Videre saksgang:

Rådmannens innstilling:

Vedtaket sendes partene med klagerett.

Alternativt vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling etter plan- og bygningsloven, og utforming av endelig vedtak.

Saksopplysninger:

Askøy kommune mottok den 21.04.15 søknad om tillatelse til tiltak for utlegging av flytebrygge på gbnr. 21/23. Søknaden er i strid med kommuneplanens arealdel *LNF-område*, kommuneplanens arealdel i sjø – *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* og kommuneplanens pkt. 6-1 (100-meters byggegrense mot sjø).

Rådmannen bemerker at Askøy kommune i vedtak av 29.04.09 ga dispensasjon for utlegging av flytebrygge på bnr. 23, men i vedtak av 19.04.12 opphevet Fylkesmannen i Hordaland kommunens vedtak.

1. Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger ikke merknader til tiltaket.

Vurdering:

Vurderingstema:

Søknaden er i strid med kommuneplanens arealdel *LNF-område*, kommuneplanens arealdel i sjø – *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* og kommuneplanens pkt. 6-1 (100-meters byggegrense mot sjø). Vilåårene for å gi dispensasjon følger av plan- og bygningslovens § 19-2:

”Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.”

Grunnvilkåret for dispensasjon er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Etter § 19-2 må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Etter forarbeidene vil det normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Bestemmelsen forutsetter at det ikke skal være kurant å få dispensasjon. Ikke minst er dette viktig for å unngå presedensvirkninger. Det må foreligge særegne omstendigheter som skiller seg fra normaltillfellene. De ulike bestemmelser og planer er blitt til gjennom en omfattende avgjørelsesprosess hvor ulike interessegrupper har hatt mulighet for å delta. Bygningsmyndighetene

bør i så henseende ikke bruke sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at man undergraver planens funksjon som premissleverandør for et område. Hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning tilsier derfor at endring av arealbruk i forhold til det som er fastlagt i plan, primært bør skje gjennom en planprosess.

Søkers begrunnelse:

1. «Tiltaket ligger i et etablert naustmiljø med flere naust og flytebrygger, se vedlagte kartutsnitt i M 1:2500.
2. Området ved omsøkttiltak ble benyttet som dampskipsanløp og det ble på 1950-tallet opparbeidet gangveg som ender ved omsøkt tiltak. Topografien gjør at det ikke er mulig å ferdes utenfor gangvegen og tiltaket er således ikke til hinder for allmenn ferdsel.
3. Tiltaket er ikke til ulempe for omkringliggende eiendommer.
4. Flytebryggen er nå redusert til 10 meter, mot opprinnelig 15 meter og vil ikke virke dominerende i området.
5. Verken nasjonale eller regionale interesser vil bli berørt. Området ligger nordvendt under en bratt fjell på 30 meter og vest for tiltaket ligger en stor ur som går ut i sjøen.
6. Det er ikke tilkomst til strandsonen øst for omsøkt tiltak.
7. Sjøområdet er ikke egnet for rekreasjon og flytebrygge vil være eneste mulige tilkomst til området.
8. Området er lite attraktivt og ligger i skyggemesteparten av dagen. Ingen utover de som har naust/brygger i området er å se her.»

Uttale fra andre myndigheter:

Søknaden har vært oversendt Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland for uttale mht. overnevnte dispensasjon. Det er ikke mottatt uttale på søknaden.

Bergen og omland Havnevesen skriver i uttale datert 05.05.15 at flytebryggen ikke vil være problematisk etter havne- og farvannsloven.

Vurdering – dispensasjon:

Landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF) benyttes som arealformål for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, og/eller som skal bevares som naturområder eller områder med spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygde, men hvor det kan tillates bebyggelse som fremmer arealformålet, f.eks. bebyggelse i tilknytning til landbruksvirksomhet eller bruk av området til friluftsliv. Tilsvarende gjelder for arealer innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Dette betyr at det må gjøres en samlet vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket vil få for hensynet til allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner. Tilsvarende gjelder for byggegrense mot sjø/vassdrag.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner benyttes som arealformål for områder som skal bevares som naturområder eller områder med spesiell betydning for friluftslivet. Arealformålet er også utformet med tanke på å bevare strandsonen.

Etter rådmannens forståelse vil omsøkte flytebrygge medføre en privatisering av området i strid med de hensyns arealformålene er ment å ivareta. Arealformålene legger vekt på vern av natur og friluftsliv, samt og ikke hindre allmennhetens tilgang til sjø og tilkomst til landarealer både fra land og fra sjø. I tillegg til at flytebryggen vil virke privatiserende, vil den også utgjøre et dominerende element i urørt naturlandskap. Den vil legge beslag på friområder i sjø og være et element som vanskeliggjør ferdsel og tilkomst til land.

I vurderingen er det særlig sett hen til at kommunen gjennom gjeldende arealplan har avsatt et område like ved omsøkte eiendom til småbåthavn. Tanken er at flytebrygger og kaianlegg skal oppføres her for å hindre unødig privatisering av større områder. Etter rådmannens syn vil det være uheldig å gi en dispensasjon, da dette i realiteten vil undergrave kommuneplanens areadel som

styringsverktøy for arealbruken innenfor et område. Det er flere områder i Askøy som er avsatt med naustområde, og en dispensasjon vil kunne gi svært uheldige presedensvirkninger. Dette gjelder både i forhold til området rundt omsøkte eiendom og i forhold til områdene rundt andre naustområder i kommunen.

Rådmannen har forståelse for at en dispensasjon vil gi betydelige fordeler for tiltakshaver, og at det derfor er et ønske om at dispensasjonen gis. Imidlertid vil en dispensasjon gi betydelige ulemper, og en anbefaler at søknaden avslås. En kan ikke se at anførselene om at flytebryggen ikke vil virke dominerende, at nasjonale og regionale interesser ikke berøres og at området ikke er egnet for rekreasjon er riktige. Etter rådmannens syn vil utlegging av flytebryggen være i strid med samtlige av disse hensyn.

Konklusjon:

Etter rådmannens vurdering er de rettslige vilkårene for å gi dispensasjon ikke oppfylt, jf. § 19-2. Det anbefales at søknaden avslås.

Forslag til alternativt vedtak:

Utvalg for teknikk og miljø er positiv til at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel *LNF-område*, kommuneplanens arealdel i sjø – *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner* og kommuneplanens pkt. 6-1 (100-meters byggegrense mot sjø) for utlegging av flytebrygge på gnr. 21 bnr. 23, med bakgrunn i følgende begrunnelse:

Vilkår 1: Hensynene bak LNF-formålet og 100m-beltet blir ikke vesentlig skadelidende fordi:

(...)

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene fordi:

(...)

Vilkår 1: Hensynene bak arealformålet i sjø blir ikke vesentlig skadelidende fordi:

(...)

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene fordi:

(...)

Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling etter plan- og bygningsloven, og utforming av endelig vedtak. Tiltaket kan ikke settes i gang før endelig vedtak er fattet.

Vedlegg:

- 1 Grunnkart, M 1:1000
- 2 Kommuneplankart, M 1:1000
- 3 Ortofoto 2013, M 1:1000
- 4 Søknad om dispensasjon, mottatt 21.04.15
- 5 Kart, mottatt 21.04.15
- 6 Tegning, mottatt 28.07.15
- 7 Uttale fra Bergen og omland Havnevesen, datert 05.05.15
- 8 Uttale fra Statens vegvesen, datert 17.06.15

Kleppestø, den 19. april 2016

Knut Natlandsmyr
Fagsjef

Iris Bjørnseth
seksjonsleder