



«MottakerNavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«UtlandsAdresse»

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Anne Rita Eriksen	926 46 329	2024/3572-3	«REF»	07.11.2024

Ber om uttale – dispensasjon frå byggegrensa - 139/104

Kvinnherad Kommune har 18.09.2024 journalført søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbodet i strandsona for bygging av brygge og flytebrygge

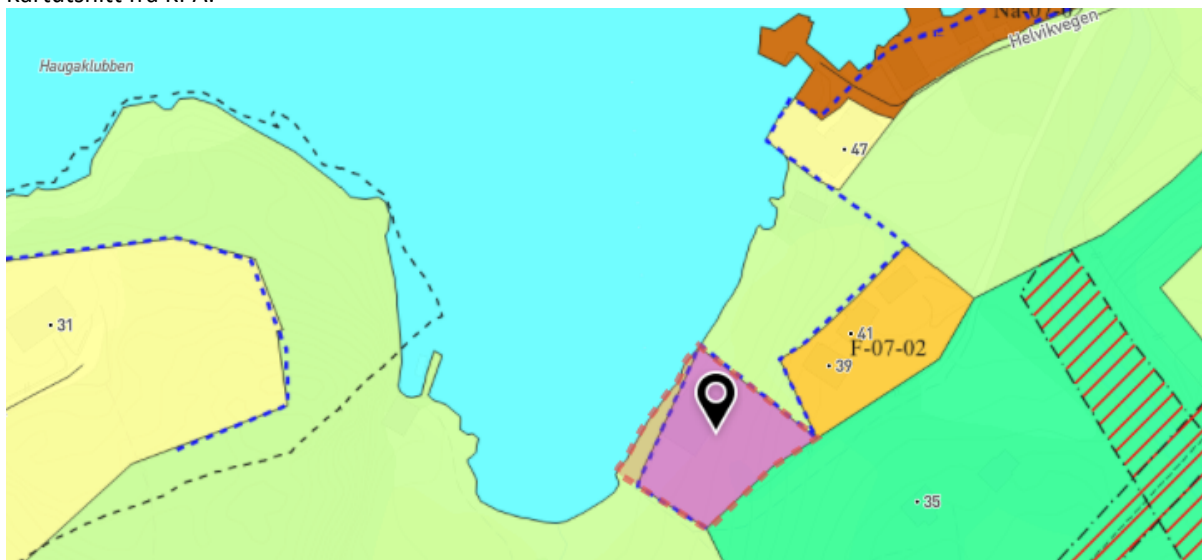
Ansvarleg søkjar: TM Anlegg AS, 5462 Herøysundet

Tiltakshavar: Bjørn Helge Hjelmeland og Thomas Hjelmeland, begge adresse 5462 Herøysundet

Arealstatus og strandsoner:

Kommuneplan for Kvinnherad 2018 – arealdelen (KPA) er gjeldande for eigedomen, og arealføremålet er næringsverksemd. Det ligg ei lita stripe landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) ut mor sjø. Det er sett byggegrensemot sjø i kommuneplanen. Området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Kartutsnitt frå KPA:



Om tiltaket og søknaden:

Omsøkt bryggje og utlegg av flytebryggje parallelt langs eksisterande slipptrase for eigedom 139/104. Bryggja som er skissert er 3 x 15 meter.

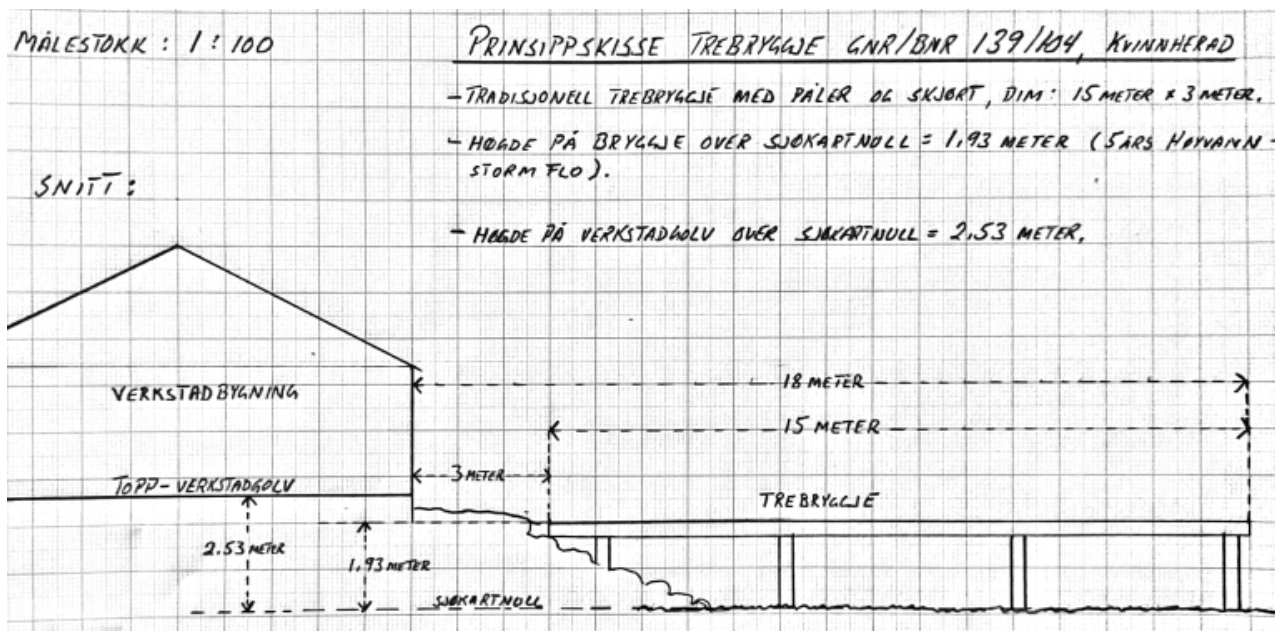
På eigedomen står ein båtbyggjarverkstad med tilhøyrande slipp som vart bygt på 1950-talet. Dette var i bruk til midten av 90-talet, då dåverande eigar døydde. Bygget og slippet ber sterkt preg av nedfall i dag. Noverande eigarar ynskjer å rusta opp bygget og slippet for å kunne tilby service og reparasjonar av mindre fritidsbåtar gjennom føretaket sitt. Dette er eit tilbod som vi vurderer det er eit stort behov for i Kvinnherad og som er i tråd med den næring som har vore dreve på staden sidan 1950-talet. For å kunne drive tiltenkt næring er ein heilt avhengig av å ha ei bryggje og ei flytebryggje, med grunngjevnad i fylgjande argument:

- Det er utan ei bryggje ikkje mogeleg å ha tilgang til næringseigedomen frå sjø utan å vasse i land.
- Som ventebryggje for kundar før båtøpptrekk.
- Klargjering før båtøpptrekk.
- Service/reparasjonsoppdrag for kundar der båtøpptrekk ikkje er naudsynt, vert mogeleg.
- Sjøsetting og klargjering for kunde. HMS (Helse, Miljø & Sikkerhet). Ei bryggje er naudsynt for å minimalisere risikoen for skade på personar, båtar og miljø i forbindelse med båtøpptrekk/-utsetjing, samt tilkomst til næringseigedomen frå sjø og tilkomst til båt frå næringseigedomen.



Eksisterande slipptrasé med gamle skinner for slippvogn.





Nabovarsling:

Naboar er varsla. Nabo på eigedom gbnr. 139/12 skriv at både gamal og ny søknad er lagt ved nabovarselet. Dei støtter søknad om brygge og at dette vil vere fornuftig utifrå deira bruk av bygget. Kort fortalt meiner dei at ei brygge med total lengde på 15 meter er det som bør kunne omsøkjast.

Administrasjonen sin merknad:

Ansvarleg søkjar har ikkje kommenter merknaden, men av situasjonsplanet ser ein bryggja skal ha ei total lengde på 15 meter.

Naturmangfald:

Der tiltak råkar naturmangfaldet er det etter naturmangfaldslova § 7 stilt krav om at prinsippa i §§ 8-12 vert lagt til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. I tråd med § 8 skal saka vurderast etter eksisterande og tilgjengeleg kunnskap. Kommunen legg på bakgrunn av tiltakets storleik og av undersøking til grunn at det på staden ikkje er naturmangfald som krev nærare vurdering etter §§ 9-12.

Strandsone:

Næringarealet strekkjer seg mot sjø, men det ligg ei lita stripe LNF-område mellom dette formålet og sjøen. Om dette er ein kartteknisk feil eller om det er planlagt slik veit ein ikkje. Uansett så vil hovudformålet her være næring relatert mot reperasjon av båtar der etablering av ei avgrensa brygge og flytebygge må vurderast som naudsynt med tanke på bruken av næringsområdet.

Lovheimel:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegn det dispenserast frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Utanfor byggegrensa langs sjø, skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

Administrasjonen si førebels vurdering:

Kommuneplan for Kvinnherad 2018 – arealdelen (KPA) er gjeldande for eigedomen, og arealføremålet er næringsverksemd. Det ligg ei lita stripe landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) ut mor sjø. Det er sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen.

Oppføring av bryggje og flytebrygge vil styrke næringsgrunnlaget for næringseigedommen.

Administrasjonen vurderer at tiltaket slik omsøkt ikkje vesentleg tilsidesett dei omsyna som ligg bak byggegrensa mot sjø. Etablering av ei flytebrygge vil måtte reknast som ein føresetnad for å drive denne type næringsaktivitet på denne eigedommen.

Administrasjonen vil såleis vurdere å vera positiv til ein dispensasjon i denne saka.

Med helsing
KVINNHERAD KOMMUNE

Anne Rita Eriksen
Fagkoordinator byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Brevet sendt til:

- Statsforvaltaren i Vestland
- Vestland fylkeskommune

Vedlegg:

- Relevant del av søknad