

**ALVER**

KOMMUNE

Miljø og tilsyn

Bjørsvik Båtlag v/ Helge Blåsternæs
Bjørsvikvegen 9
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/853 - 20/7076

Saksbehandlar:
Eirik Berntsen
eirik.berntsen@alver.kommune.no

Dato:
03.08.2020

Dispensasjon og løyve til utviding av eksisterande flytebrygge - gbnr 231/70 Bjørsvik

Tiltak: Utviding av eksisterande flytebrygge
Byggjestad: Gbnr: 231/70
Tiltakshavar: Bjørsvik Båtlag v/ Helge Blåsternæs

VEDTAK

Saka vart handsama av Utval for areal, plan og miljøi møte den 05.02.20, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM tar klagen til følge. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det av APM gitt dispensasjon frå byggjeforbodet mot sjø og plankravet i kommunedelplanens arealdel (Lindås), til utviding av eksisterande flytebrygge. Dette er å anse som en mindre endring på eksisterande flytebrygge.

Den nye endringen er innenfor området som er avsatt til småbåthavn. Passasjen inn i vågen vil bli uforandra og området innafor vil verta større. Det vert også lagt vekt på at fleire får tilgang til båtplassar.

APM har avhalde synfaring på området og ser at fordelane er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.»

Som følge av at utvalet har gitt dei nødvendige dispensasjonar, fattar administrasjonen følgjande vedtak:

Det gis løyve til utviding av eksisterande flytebrygge som omsøkt, jf. plan- og bygningslova § 20-4 bokstav e, på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal stetta eventuelle vilkår gitt i løyve i frå kommunens samferdselsavdeling, datert 06.03.20.**
- **Tiltaket skal stetta eventuelle vilkår gitt i løyve i frå Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS, datert 03.07.20.**

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 13207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 2019.03.05 med heimel i pbl. § 29-4.**

Kommunen gjer merksom på at dispensasjonen er påklaget, og ikkje ferdig handsama. Alt arbeid som igangsettast før klagen er endelig handsama gjerast på tiltakshavars eigen risiko.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av ein eksisterande flytebrygge. Utvidinga er 12 meter lang og 2,48 m brei. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel § 1.10 – byggegrense mot sjø og § 6.11 – krav om reguleringsplan. Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 06.06.19.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som *Småbåthavn – S4*. Tiltaket ligg også i hensynsone for kulturmiljø.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3, og det ligg føre merknadar frå fleire naboar. Hovudmomenta i merknadane er tilgjengelegheit for andre båtar på sjøen, parkeringsproblem, allment friluftsliv, plassering av tiltaket nære andre eigedomar. Nabo stiller også spørsmål om båtlaget faktisk har dei privatrettslege rettane for utvidinga. Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknadane i eigne brev.

Vi visar til dispensasjonsvurderinga for vurdering av nabomerknadene.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 2019.03.05. Tiltaket er plassert i strid med byggegrense mot sjø i plan. Byggegrensa går langs land i området.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense ikkje vist. Etersom eigedomsgrensa i sjø ikkje er fastsett, er det vanskeleg å målsette avstand til nabogrensa.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tilleggsinformasjon mottatt 21.02.20 viser oppstillingsplass for bilar.

Kommunens vegmynde har gitt avkjøringsløve den 16.03.20.

Løyve i frå andre mynde

Bergen hamnemynde har gitt løyve etter havne- og farvannsloven den 03.07.20.

Kommunen gjer merksom på at løyvet er påklaga, men at klagen etter vår kjennskap ikkje er endelig handsama og at løyvet derfor er juridisk binande i dag.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Privatrettslege tilhøve

Kommunen stillar spørsmål om søkjar faktisk har dei nødvendige privatrettslege rettighetane til å utvide flytebrygga som omsøkt. Høgsterett avsa i 2011 ein dom (HR-2011-714-A) som gjaldt eigedomsrett i sjøgrunn. Saka er ikkje direkte samanliknbare med denne søknaden, men Høgsterett uttalte at

«Hovedregelen er at eiere av grunn ned til strandlinjen har eiendomsrett ut i sjøen til marbakken eller – hvis marbakke ikke kan påvises – til to meters dybde ved middels lav vannstand».

Vidare uttalte høgsterett at det ikkje er rettslege holdepunkt for at eigedomsretten i sund på generelt grunnlag kan etablerast etter eit midtlinjeprinsipp eller andre rettsgrunnlag.

Det er etter vårt syn ikkje klart kor eigedomsgrensene i Bjørsvika går. Det er derimot heller ikkje byggesaksavdelinga si rolle eller mynde å avgjera dette.

Vi kan dermed ikkje sjå at det er åpenbart at søkar ikkje har dei nødvendige rettighetane, jf. plan- og bygningslova § 21-6. Vi har derfor tatt søknaden til behandling.

Vårt vedtak er derimot ikkje ei avgjerd av dei privatrettslege forholda. I alle tilfelle må tiltakshavar sikra seg dei nødvendige privatrettslege rettighetane før han setter i gang med arbeid.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

Du kan klage på dette vedtaket

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen.

I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Vi gjer oppmerksom på at ikkje kan klagast på forhold som er avgjort i dispensasjonsvedtaket, ettersom klagefristen på det vedtaket har gått ut, jf. plan- og bygningsloven § 1-9.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Avdelingsleiar

Eirik Berntsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Espen Vingsgård	Bjørsvikvegen 121	5993	OSTEREIDET
Jo Gjerstad	Bjørsvikvegen 115	5993	OSTEREIDET
Laila Synnøve Vingsgård	Bjørsvikvegen 121	5993	OSTEREIDET
Turid Folkestad	Skytterveien 18	5038	BERGEN

Mottakarar:

Bjørsvik Båtlag v/ Helge Blåsternæs	Bjørsvikvegen 9	5993	OSTEREIDET
-------------------------------------	-----------------	------	------------