



Jan Albert Sudmann  
Hjelten 41  
5918 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/17463 - 21/6148

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
27.01.2021

## Avslag på søknad om oppføring av bryggje - gbnr 1/303 Flatøy

**Administrativt vedtak.**      **Saknr:** 133/21  
**Tiltakshavar:**              Jan Albert Sudmann  
**Ansvarleg søkjar:**          Jan Albert Sudmann  
**Søknadstype:**                Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealdel i kommunedelplan for Meland og frå byggjegrense mot sjøen for oppføring av bryggje på gbnr 1/303 på Flatøy.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3, vert det ikkje gjeve løyve oppføring av bryggje.  
Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av bryggje på gbnr 1/303. Brygga har ein storleik på 4,20 x 2,0 meter. Saka omfattar også søknad om dispensasjon.

Det vert elles vist til søknad mottatt 23.10.2020 og tilleggskommentasjon mottatt 17.11.2020.

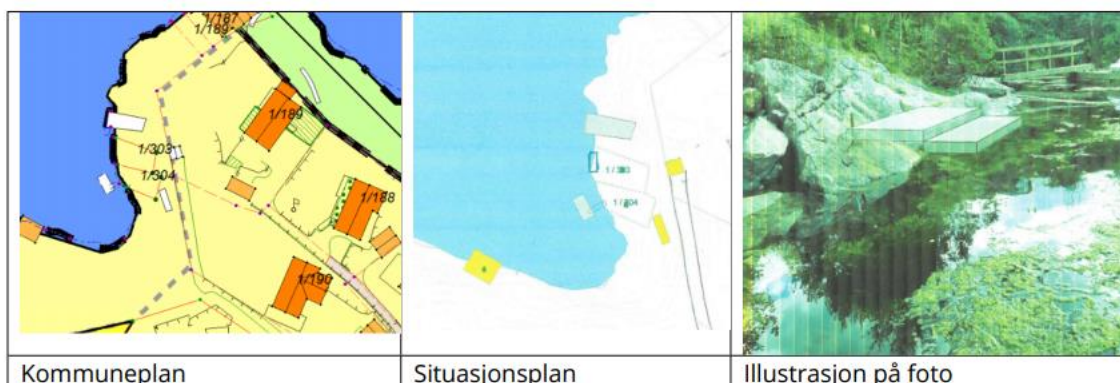
#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.11.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid søknaden har vore på høyring.

## Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland er sett av til område for bustad. Området i sjø er i planen avsett til fiskeføremål KL-fiske . Av planen går det fram at etablering av flytebryggjer/bryggjer skal skje i som fellesanlegg slik det går fram av pkt.1.6.8 i planføresegna. Område er tidligare regulert av ein eldre reguleringsplanen for Flatøy Vest som jordbruk, men nyare kommunedelplanen for Meland går føre ved motstrid.

## Kart:



## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet bustad, frå byggjegrænse mot sjøen og frå arealføremålet i sjø KL-fiske i kommunedelplanen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

### **Søknad om dispensasjon fra Plan og bygningsloven § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for tomt 4631-1/303**

Jeg søker om å få etablere en mindre brygge for og lette adkomst til båt, spesielt om vinter på tomt 4631-1/303. Det vises til nabovarsling, skriftlig redegjørelse og søknad om tillatelse til tiltak på eiendom.

### **Søknaden gjelder**

Mindre brygge med totalmål 200cm x 420 cm som festes til eksisterende berg med stag/bolter for å få så lite naturinngrep som mulig.

Bryggen ligger i et område der det er etablert flere brygger. Grunnet utformingen på landskapet er det i dag forbundet med stor risiko og bruke eksisterende båtfeste om vinteren når det kan være glatt.

Jeg mener at tiltakets fordeler veier opp for de ulempene som det er med et inngrep langs sjølinjen.

Jeg søker om disposisjon fra planføremål i sjø-KL-fiske avsett. kommunalplan for Meland

jeg ønsker å bygge en brygge i tre som kan lette bruk av liten fritidsbåt som jeg har ute hele

året. Det er glatt på bergene og vanskelig tilkomst og det begynner å bli farlig å bruke

om vinteren nå når jeg nærmer meg 73 år, jeg håper jeg kan få bruke den noen år til

## Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Vestland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Vestland og Bergen Hamn.

Statsforvaltaren i Vestlandet har gitt uttale i brev datert 21.12.2020:

### Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Tidlegare Meland kommune ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der arealpresset er stort. Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

*«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»*

Dette er eit område med stort utbyggingspress og det er viktig å bevare dei urørte områda. Den omsøkte bygga skal festast i berg som er ubygd i dag. Sjølv om det er brygge både nord og sør for omsøkt brygge, vil eit nytt tiltak her auke privatiseringa og auke graden av bygd strandsone.

Fylkesmannen er også uroa for uheldig presedensverknad ein dispensasjon i denne saka kan få for liknande saker. Vi kan ikkje sjå at det føreligg nokon særlege tilhøve som ikkje kan gjerast gjeldande i mange andre saker. Fylkesmannen meiner at ein må prøve å finne fellesløyser, heller enn at kvar eigedom skal ha si brygge, jf. statlege planretningslinjer for ei differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Dette er eit arbeid som bør gjerast i arbeid med kommuneplanen.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til bryggje i denne saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering

Bergen hamn har gitt uttale i brev datert 08.12.2020. Dei skriv:

Iht. havne- og farvannsloven (hfl.) av 21.06.2019 § 14 fjerde ledd kan det ikke gis tillatelse til tiltak i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra vedkommende plan- og bygningsmyndighet. Det er i utgangspunktet utenfor Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS (BF IKS) sin myndighet å vurdere om omsøkte tiltak er i samsvar med plan.

Vi gjør derfor oppmerksom på at du selv må innhente en bekreftelse fra Alver kommune på at tiltaket ikke strider mot plan for området. Vi må avvente vår behandling av søknaden inntil en slik bekreftelse er mottatt hertil. Dersom tiltaket er i samsvar med plan er det tilstrekkelig at du innhenter en slik bekreftelse fra Alver kommune per e-post. Alternativt må du søke om dispensasjon.

Videre er det registrert fiskeriinteresser (låssettingsplasser) i området for omsøkt tiltak. Før vi behandler saken videre ber vi derfor om Fiskeridirektoratets vurdering av hvorvidt tiltaket vil komme i konflikt med fiskeri- og eller akvakulturinteresser i området. Fiskarlaget Vest er også satt som kopimottaker i tilfelle de har merknader. Vedlagt følger relevante dokumenter. Tiltakshaver har i e-post av 05.12.2020 opplyst at kaien ikke skal fortøyes i sjø.

Vi gir imidlertid en forhåndsuttale i saken.

Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven og vi er innstilt på å fatte positivt vedtak i saken.

Vi opplyser imidlertid at det går en biled like utenfor det omsøkte område. Tiltaket må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følger av sjøtrafikken i området.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.08.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera ca.1,5 meter.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Det er opplyst at eigeiendomen har tilkomst via privat veg. Vegrett er tinglyst.

Vi legg til grunn at parkering skjer på parkeringsplass for eigar sin eigedom gbnr 1/212 som ligg i nærleiken.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

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

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilråra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Arealet i sjø er omfatta av kommunedelplanen til Meland og er satt av til fiskeområde- KL-fiske. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillast, jf. føresegn 3.3.2.

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 friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigeidom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av bryggje på uregulert ubygd teig avsatt til bustad føremål i KDP Meland. Av kommunedelplanen går det fram at det berre kan førast opp bryggje i direkte tilknytning til eksisterande bygg som fellesanlegg, jf.pkt.1.6.8 i KDP.

Det er ikkje etablert verken naust eller brygge på omsøkte teig gbnr 1/303. Administrasjonen ser at bryggje vil sikre eigar tilkomst til sjø. Det ligg fleire bryggjer i området, men administrasjonen kan ikkje sjå at desse er godkjent oppført.

Isolert sett ser ikkje kommunen at tiltaket er i vesentleg konflikt med korkje planføremål på land, byggjeområde for bustad, eller planføremål i sjøen, KL-fiskeområde, men tiltaket kjem i konflikt med byggjegrense mot sjøen.

Kommunen meiner at ei godkjenning av tiltaket slik det er søkt om vil kunne medføre ulemper i form av presedens for tilsvarande søknadar og det vil privatisere området langs sjøen. Vi kan dermed ikkje sjå at det ligg anna enn private fordelar til grunn som tilseier at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Vidare har fylkesmannen kome med negativ uttale og kommunen er samd med fylkesmannen i at:

Dette er eit område med stort utbyggingspress og det er viktig å bevare dei urørte områda. Den omsøkte bygga skal festast i berg som er ubygd i dag. Sjølv om det er brygger både nord og sør for omsøkt brygge, vil eit nytt tiltak her auke privatiseringa og auke graden av bygd strandsone.

Fylkesmannen er også uroa for uheldig presedensverknad ein dispensasjon i denne saka kan få for liknande saker. Vi kan ikkje sjå at det føreligg nokon særlege tilhøve som ikkje kan gjerast gjeldande i mange andre saker. Fylkesmannen meiner at ein må prøve å finne fellesløyser, heller enn at kvar eigedom skal ha si brygge, jf. statlege planretningslinjer for ei differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Dette er eit arbeid som bør gjerast i arbeid med kommuneplanen.

Vi viser til at denne delen av Alver ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mykje til for å gje dispensasjon frå pbl. § 1-8.

Vilkåra for å gje dispensasjon for etablering av brygge på gbnr 1/303 er etter dette ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om løyve til å etablere bryggja etter plan- og bygningslova kap. 20 avslått.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen 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 Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Regelverk**

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspiktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/17463

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonskart.pdf  
Teikning.pdf

**Mottakarar:**

Jan Albert Sudmann

Hjelten 41

5918

FREKHAUG