



Henning Klementsens
Lurevegen 962
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1488 - 21/57914

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
29.09.2021

Dispensasjon og løyve til endring av godkjent tiltak - gbnr 63/38
Berås/Bergås

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 914/21

Tiltakshavar:

Henning Klementsens

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av båtheis.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3 vert søknad om endring av 12.02.2021, om løyve til å montere båtheis framfor naust D godkjent på følgjande vilkår:

- **Vilkår sett av Bergen Havn må oppfyllest.**
- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 13.03.2021.**
- **Vilkår i gitt løyve datert 28.06.2017 gjeld.**
- **Det skal søkjast om ferdigattest når båtheis er montert.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av naust og opparbeiding av veg, parkering og grunnarbeid, jf. vedtak datert 28.06.2017, saksnr. 17/1310. Endringa gjeld å montere båtheis framfor naust D.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.02.2021 og supplert 13.03.2021 og 22.09.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon ved brev av 04.03.2021 og 15.09.2021:

Plassering

Du har levert inn situasjonsplan og teikningar som viser nausta og perspektivteikning av heisen der vi må gå inn i ein tabell for å lesa mål på konstruksjonen .

Du må laga målsette teikningar/skisser som viser korleis du vil montera heisen og kor langt ut i sjøen han kjem

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 13.03.2021.

Løyve frå Bergen Havn vart motteke 17.07.2021.

Kommunen vurderte at det var naudsynt med dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, jf. pbl § 1-8. Dette var etterspurd søkjar 15.09.2021, og søknad vart motteke 22.09.2021.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.09.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bergåsstranda naustområde, planid: 1263-201408, og er definert som uthus/naust/badehus.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø, jf. pbl § 1-8 ettersom byggegrensen i reguleringsplanen går i formålsgrensa mellom N1 og K2 (grå stilplet linje):



Det er søkt dispensasjon med følgjande grunngjeving:

Søker med dette om dispensasjon då dette er ein værutsatt plass der nordavinden tar hardt. Dette er også grunnen til at eg valgte å satse på båtheis, då det er lettare å få båten opp frå sjøen i dårlig vær.

Eit anna poeng er at med båtheis der båten blir ståande i vogga treng ein ikkje bunnsføre, noko som er betre for miljøet.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Bergen Havn den 14.07.2021:

Vedtak

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 14 første ledd har BF IKS fattet følgende vedtak:

Det gis tillatelse til etablering av en båtheis på ca. 2 x 2,5 meter i sjø på gnr. 63 bnr. 38, i Alver kommune, med mål og plassering som vist av inntegning i vedlagt kartutsnitt, som er godkjent av BF IKS. Tiltaket eller bruken av dette må ikke hindre tilflott til eller annen utnyttelse av naboeiendommer. Tillatelsen forutsetter at tiltaket blir utført etter de krav som Fiskeridirektoratet stiller i sin uttale av 30.06.2021.

Det presiseres at saken er behandlet utelukkende under hensyn til reglene i havne- og farvannsloven, og ikke annet regelverk. Hensynet til naboeiendommer er ikke vurdert da dette reguleres av plan- og bygningsloven som forvaltes av kommunen. Det er søkerens ansvar å avklare om tiltaket er søknadspliktig etter andre regelverk. Det kan for eksempel kreves tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, kulturminneloven etc. Dette må søker selv avklare med vedkommende myndighet.

Søker er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighetshavere. Privatrettslige tvister mellom partene avgjøres enten gjennom avtale eller på andre måter, for eksempel av domstolene.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

§ 16 *Vilkår for tillatelse*

Tillatelse etter § 14 kan gis med vilkår om blant annet

- a) undersøkelser*
- b) utførelse, utstyr og dimensjonering*
- c) tidsbegrensning*
- d) bruk*
- e) vedlikehold*
- f) miljøovervåkning*
- g) fjerning og opprydning*

Det kan settes som vilkår at den som får en tillatelse, skal dekke utgiftene til å oppfylle vilkår nevnt i første ledd.

Dersom tiltaket kan volde vesentlig ulempe for annen bruk av farvannet, kan det settes som vilkår at tiltakshaveren skal legge til rette for slik bruk et annet sted eller yte tilskudd til dette formålet. Det kan også settes som vilkår at tiltakshaveren uten hensyn til skyld skal erstatte skade på og tap av redskap og utstyr som benyttes i annen næringsvirksomhet i farvannet. Erstatningsansvaret kan lempes eller falle bort dersom tiltakshaveren sannsynliggjør at skaden skyldes grov uaktsomhet fra den skadelidte.

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 16 gjelder i tillegg følgende standardvilkår så langt de passer:

1. Arbeidet skal utføres som beskrevet i søknaden og som vist på fremlagte kartutsnitt og tegninger.
2. Det må ikke foretas endringer uten at dette på forhånd er godkjent av BF IKS.

Begrunnelse til punkt 1 og 2:

Endringer på anlegget kan gi en annen virkning på farvannet, og dette har ikke vært vurdert i forbindelse med tillatelsen.

3. Bryggen må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyings/forankres forsvarlig slik at avdrift unngås.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra sikkerhetsmessige hensyn.

4. Forankring/fortøyning av bryggen må utføres slik at disse ikke hindrer eller skader annen sjøveis trafikk.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

5. Bryggen må flombelyses eller påmonteres blinkende gule lys på den enden som vender ut mot farvannet. Flombelysning må innrettes slik at den ikke virker blendende på de sjøfarende. Blinkende gule lys må ha blinkarakter med intervall fra 3 til 5 sekunder. Dersom det skulle være tvil om nødvendigheten av slik belysning tas spørsmålet opp med BF IKS.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

6. Dersom det senere skulle vise seg at bryggen/fortøyningene hindrer eller er til sjenanse for ferdsele i området, må bryggen/fortøyningene fjernes eller omplasseres uten utgift for det offentlige. Dette gjelder bare flytende konstruksjoner.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra ferdselsmessige hensyn.

7. Det må dokumenteres at fyllingen legges på stabil grunn.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt for å hindre utglidning av masser og eventuelt oppgrunning utenfor.

8. Fyllingsskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må fremstå med jevn overflate og pent utseende.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt for å ivareta sikkerhet og estetikk.

9. Det må til enhver tid sørges for forsvarlig vedlikehold.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra sikkerhetsmessige hensyn.

10. Tillatelse gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold. Søkeren er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighets-havere. BF IKS har intet ansvar for å påse at dette vilkår er oppfylt. Tvister om oppfyllelsen av vilkåret avgjøres av domstolene.

Begrunnelse:

En tillatelse etter havneloven vil ha rettsvirkninger etter sitt innhold så langt dette er innenfor de rammer loven setter. Havneloven regulerer ikke nabo- og eiendomsforhold, og har ingen betydning for disse.

11. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler søkeren.

Begrunnelse:

Dette vilkåret er satt for at BF IKS ikke skal bli ansvarlig for tiltak der nytten ligger hos andre.

12. Av hensyn til sjøkartenes ajourhold og kunngjøring i "Etterretning for sjøfarende" ber vi om at underretning, vedlagt kart der arbeidet er nøyaktig inntegnet, sendes til **Statens kartverk Sjø**, Postboks 60, 4001 Stavanger, så snart arbeidet er utført. Gjenpart av underretningen med referanse til dette vedtaket sendes til BF IKS.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn for de sjøfarende, og for ajourhold og oppdatering av sjøkartene.

Vedtaket vil bli sendt på klagevurdering til Statsforvaltaren i Vestland.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla, men ikkje søknad om dispensasjon. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av at dispensasjonen ikkje vert nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.03.2021.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser naust uteopphaldsareal og gangtilkomst.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

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

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at:

Heisen blir montert på kanten med i-bjelkar som går ned i sjøen – litt på skrå, til den når bunnen. Det er ca. 2 meter frå kanten til bunnen.

Når heisen er kjørt heilt ned kan den gå ca 2,5 meter ut i sjøen. Når den er heist opp blir dette kortare.

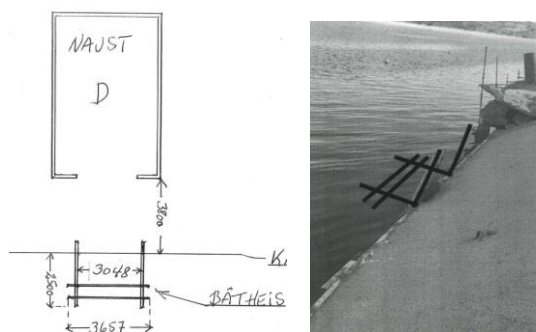
Vedlagt bilde viser med påteikning korleis dette er tenkt.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.



Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. 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 klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

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 setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova 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.

Byggeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal heldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona, og det skal takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den skal vere open for ålmenta.

Det aktuelle området er regulert til naust og havneområde i sjø, og for at tiltakshavar skal kunne nytte naustet hensiktsmessig og til sitt formål vurderer kommunen det som naturleg å ha eit båttopptrekk attmed naustet. Plassen er itillegg verutsatt og ein båttheis vil gjere det lettare å få båten opp frå sjøen. Oppføring av båttheis vil heller ikkje medføre privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggeforbodet i strandsona ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for oppføring av båttheis.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/1488

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedtak - Tillatelse til etablering av båtheis - gbnr 63/38 Bergås, Alver kommune
Godkjent kartutsnitt.PDF
Demonstrasjon båtheis.PDF
Situasjonsplan
Teikning

Mottakarar:

Henning Klementsén

Lurevegen 962 5912

SEIM