



H Sandvik AS  
Galteråsen 4  
5916 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/8255 - 22/2928

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

Dato:  
21.03.2022

Dispensasjon og løyve til rehabilitering av eksisterande kai - gbnr  
215/68 Eidsnes ytre

**Administrativt vedtak:** **Saknr: 039/22**  
**Tiltakshavar:** Oddvard Måkestad  
**Ansvarleg søkjar:** H Sandvik AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### VEDTAK

**Søknad om dispensasjon og løyve til utviding av kai vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.**

Det vert gjeve dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, samt arealføremål i sjø for rehabilitering av eksisterande kai. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for rehabilitering av eksisterande kai på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke kommunen 09.11.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Fiskarlag må varslast før igangsetting av rehabilitering av kaien.
4. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om rehabilitering, utviding og sikring av kaifront. Total lengde på kai vil etter gjennomføring vere 13 meter.

Kartutsnitt der omsøkt tiltak er vist:

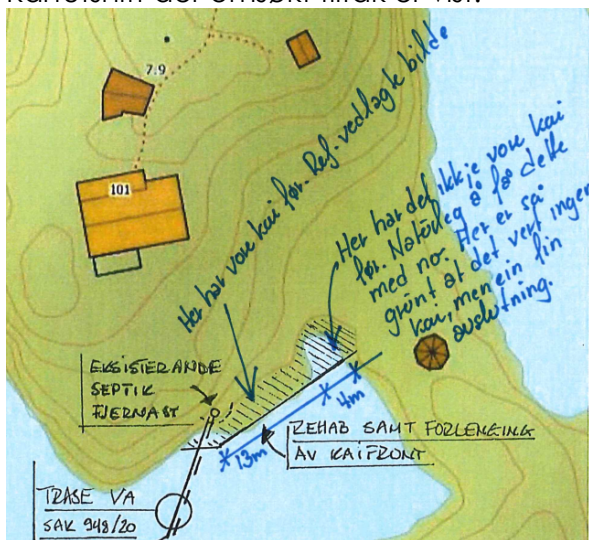
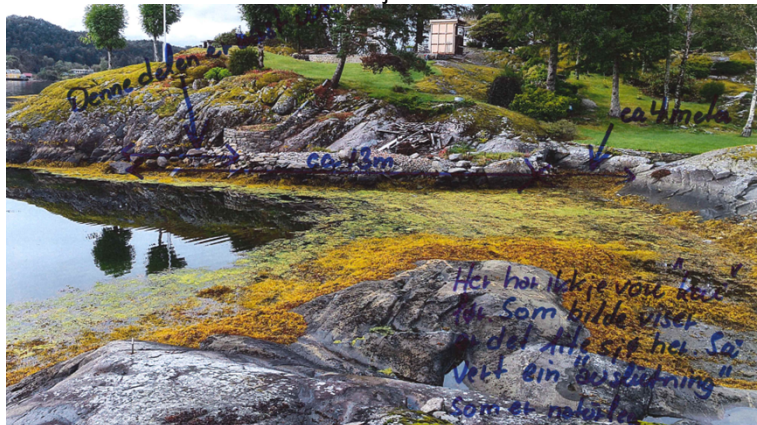


Foto av eksisterande situasjon der omsøkt tiltak er vist:



Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og byggeforbodet i strandsona jf. pbl § 1-8, samt arealføremål i sjø Fiske.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.09.2021 og supplert 09.11.2021, 11.02.2022.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 09.11.2021 og 14.01.2022:

1. Det må sendast inn teikningar som syner tiltaket før og etter gjennomføring.
2. Det må opplysast om kor lang eksisterande kai er og kor mykje den skal for lengast.
3. Dispensasjon frå arealføremålet i sjø fiske/gyteplass, jf. KDP føresegn 3.5.2.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 11.02.2022.  
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031 er definert som LNFR-føremål.

Eigedomen ligg innanfor omsynssone H560\_oN114 – bevaring og naturmiljø, yngle- og rastområde ande/sporvefuglar, og H530\_oF06 friluftsliv.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNFR-føremålet, byggeforbodet i strandsona og arealføremålet i sjø Fiske.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Tiltaket er ikkje synleg frå skipsleia inn i Osterfjorden og har kun avgrensa innsyn frå sørvest. Området er ei heller vist som som kartlagt friluftsområde på Miljødirektoratet sitt friluftskart og er difor vurdert til å ha lite å sei for ålmenta. Vi kan ikkje sjå at dispensasjon for tiltaket vil ha negativ påverknad for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller ålmenne interesser så som omsynssona for fiske. Ei heller at tilgjenge til sjø vert redusert.

Tiltaket er etter vårt syn ikkje i konflikt med krav til vurdering av flaum/ stormflo og endringar i havnivå.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Noregs vassdrags- og energidirektorat den 26.11.2021:

**NVE har ingen merknader til søknaden.**

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland (utdrag) den 07.12.2021:

Området har store verdiar for både friluftsliv og naturmangfald. Det er lite ynskjeleg med tiltak som kan auka privatisering, forringe friluftsoppleving eller påverke naturmangfaldet negativt. Området er til dels privatisert med fritidsbustad og hage, men vi vurderer likevel at ein rehabilitering og utviding av kaia vil auke privatiseringa i området. Dette er uheldig. Fritidsbustaden har flytebrygge nordaust for fritidsbustaden, og vi kan ikkje sjå at det er naudsynt med fleire brygger.

Vi ber kommunen gjere ei grundig vurdering av tiltakets verknad for landskap, privatisering og naturmangfald.

Statsforvaltaren rår ifrå utviding av kaien, og vurderer i utgangspunktet at ein eventuell rehabilitering må vere så avgrensa som mogleg.

Det er henta inn slik uttale frå Fiskeridirektoratet (utdrag) den 09.03.2022:

#### Fiskeri

I kartverktøyet vårt [Yggdrasil](#) er det i sjøområdet utanfor planlagt tiltak registrert eit gyteområde for torsk, hyse og sild, samt fiske med passive reiskap. Nord og søraust for tiltaket er det låssettingsplassar, men vi har ingen nyare informasjon om bruken av desse.

I utgangspunktet er Fiskeridirektoratet region Vest negative til at det gis dispensasjon frå føremålet «Fiske». Når det er sagt har vi ikkje fått inn merknader frå Fiskarlaget som har fått

saka frå oss på høyring. Vi ber likevel om at det oppmodast til dialog med Fiskarlag før tiltak igongsettast for å unngå potensiell konflikt. Dei må som minimum varslast før oppstart.

#### Marint biologisk mangfald

På austsida av eignedomen er det registrert område med blautbotn i strandsona verdikategorisert som viktig. Naturtypen er beiteområde for både sjøaure og kysttorsk. Inngrep som mellom anna utfylling kan påverke desse områda negativt. I dette tilfelle er planlagde tiltak på motsett side av eignedomen, og vi forventar ikkje store konsekvensar for område med blautbotn. Vi presiserer likevel at arbeidet må utførast med varsemnd for å unngå unødig spreieing av steinmassar og partiklar på sjøbotn. Både med tanke på gyteområde og den registrerte naturtypen.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla. For grunngjeving er det er vist til sak 20/10071 der ansvarleg sækjar har opplyst følgjande:

Tiltaket er ikke nabovarslet.

Tiltaket er på en privat øy, hvor nærmeste bebygde nabo-øy er 145m unna (avstanden mellom hyttene). Tiltaket ligger delvis skjult for fastlandet bak en mindre kolle. Ansvarlig søker har etterspurt naboliste fra kommunen, med respons på at de ikke hadde dette. Det anses med dette at tiltaket ikke berører naboer eller deres interesser og oppfyller vilkårene jf. Pbl. § 21-3 2.ledd og kan unnlates fra krav om nabovarsel.

I nemnde sak, som gjaldt riving og oppføring av fritidsbustad, vart det vurdert at søknad om fritak frå nabovarsel vart godkjent.

I denne saka er det søkt om utviding og rehabilitering av kai, som er eit mindre og tiltak enn i sak 20/10071, samt at tiltaket er plassert på vestsida av eignedomen.

På bakgrunn av dette vert søknad om fritak frå nabovarsel godkjent, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 09.11.2021.



### Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

### Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

### 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.

### 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.

### Tekniske krav til byggverk

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

## **Avfallsplan**

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, 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 innafør 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 dispensasjonen kan medføre.

Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskild vern og halde ho fri for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle, friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

I tillegg gjer omsyn innan fiskeri- og havbruk, samt marin biologisk mangfald, seg gjeldande ettersom arealføremålet i sjø er sett av til fiske. Dei marine leve- og oppvekstområda, som til dømes gytefelt, er særleg viktige å ta vare på, slik at komande generasjonar også kan hauste frå havet.

Omsøkt tiltak gjeld søknad om rehabilitering av eksisterande kai, samt utviding av kai. Total lengde på omsøkt tiltak vil bli 13 meter.

Utifrå innsendt foto av kai i dag, ser det ut til at det kun er delar av kaien som er intakt. Resterande kai er vekke og blir vurdert som eit nytt tiltak, og difor ikkje noka som kan rehabiliterast. Vidare er det søkt om utviding med 4 meter innover i vika. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er naudsynt å utvide kaien i begge ender, då dette vil auke privatiseringa, samt at det kan påverke naturmangfaldet negativt, særleg med tanke på gyteområde for torsk, hyse, sild og fiske med passive reiskap.

I grunngjevinga for dispensasjonssøknaden er det kun opplyst at det er eit ynskje å rydde opp i fjæra der det kjem nye VA-leidningar for å skape ein heilskap. Rehabilitering og utviding av kaien er kun av estetisk karakter. Tilkomst til eigedomen er nordaust på øyen, der er det naust og flytebrygge. Som Statsforvaltaren peikar på, så kan heller ikkje kommunen sjå at det er naudsynt med fleire brygger på denne eigedomen.

Kommunen er positiv til at den delen av kaien som står der pr. i dag rehabiliterast, men ein utviding vil etter kommunen si vurdering sette omsynet bak byggeforbodet i strandsona vesentleg til side, samt at fordelane ved å gje dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og arealføremålet i sjø for utviding av kaien ikkje er oppfylt.

### **Plassering**

Rehabilitering av eksisterande kai, som man kan sjå på «foto av kai i dag» vert godkjent rehabilitert/plassert slik det går fram av søknaden. Det oppmodast til dialog med Fiskarlag før oppstart av rehabilitering.

### **Visuelle kvalitetar**

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

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **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 plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 nabovarslast 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 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. 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.

### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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 bygggearbeidet 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, referer til saknr.: 21/8255**



Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Kart med innteikna tidlegare kai og merknader - gbnr 215/68  
teikning  
Bilde  
Søknad om dispensasjon for rehabilitering av brygge kai mm  
Situasjonsplan  
Teikningfoto  
Foto av kai idag

**Mottakarar:**

H Sandvik AS  
Oddvard Måkestad

Galteråsen 4 5916  
Langafjellet 33 5302

ISDALSTØ  
STRUSSHAMN