

Alver kommune
Plan- og byggesak
v. saksbehandler Larissa Dahl og saksbehandler Tone Margrethe Furustøl

sendes pr. e-post til larissa.dahl@alver.kommune.no, tone.furustol@alver.kommune.no og post@alver.kommune.no

Bergen 02.02.2022
E-post: cr@stiegler.no
Ansvarlig advokat: Jon Håkon Hegdahl
Vår ref.: 17141

Gbnr 347/49 Rosslund - Saknr. 21/6489 - Supplerende begrunnelse til klage på avslag om oppføring av flytebrygge og søknad om godkjenning av kai

Det vises til tidligere korrespondanse i saken, senest brev av 17.01.2022. Frist for innsending av supplerende merknader til klagen er satt til 07.02.2022. Disse suppleringsene er derved innsendt rettidig.

Supplerende merknader:

Kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelser i plan- og bygningsloven jf. pbl. § 19-2 (1).

Dispensasjon kan imidlertid ikke gis «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser» «blir vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2 (2). Videre skal fordelene ved å gi dispensasjon være «klart større enn ulempene», jf. samme sted.

Det første spørsmålet er om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt» ved å tillate klagers omsøkte tiltak.

Det fremgår av kommunens avslag på søknad av 01.12.2021 at «isolert sett ser ikkje kommunen at tiltaket er i vesentlig konflikt med korkje planføremål naust på land, eller planføremål i sjøen- og småbåthavn FL_13».

Bakgrunnen for avslaget er imidlertid at kommunen mener at «tiltaket kjem i vesentlig konflikt med planføresegn om felles flytebryggje til bruk av to eller fleire eigedommar». Videre mener kommunen at «tiltaket medfører privatisering av område avsett til felles flytebryggeanlegg og det vert vanskeleg å oppnå planføremål om felles anlegg om det vert gjeve dispensasjonar til kvar nauteigar». Klager er uenig i denne vurderingen.

Stiegler

Bildet under, som er et utsnitt fra kommunekart.com, viser eksisterende nøst med flytebrygger i området. Her kan man se at mange av nøsteierne i området har egne flytebrygger.



I det aktuelle området er altså den faktiske situasjonen slik at svært mange av nøsteierne har egne flytebrygger. Dette er også nevnt i kommunens vedtak. Området er altså i vesentlig grad allerede privatisert, med både nøst og flytebrygger. Det er ikke tale om et område hvor det er behov for felles flytebryggeanlegg, og således er en ytterligere flytebrygge ikke det avgjørende tiltaket som vil være til hinder for et felles anlegg.

Den omsøkte flytebryggen vil følgelig ikke medføre ytterligere «privatisering av område avsett til felles flytebryggeanlegg». Det kan dermed ikke sies at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ved å godkjenne klagers omsøkte tiltak blir «vesentlig tilsidesatt». I og med at området allerede er privatisert, kan ikke dette tiltaket være nok til å komme over den høye terskelen for hva som anses for «vesentlig».

Det første vilkåret i pbl. § 19-2 (2) er dermed ikke til hinder for å gi dispensasjon.

Det neste spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større enn ulempene». Som kommunen har påpekt i sitt avslag, så er det ikke nok at klager får en fordel, det må foreligge fordeler utover fordele klager vil få.

Området er, som nevnt, allerede privatisert med nøst og flytebrygger. Dermed foreligger det ingen ytterligere ulemper for allmennheten med tiltaket. Videre virker det urimelig at det skal komme klager til skade at han forsøker å få etablert en flytebrygge på lovlig vis.

Kommunen har lagt vekt på nabo på gbnr. 347/52 sin merknad om at det vil bli for trangt med en flytebrygge til hvert av de to nøstene på hhv. gbnr. 347/52 og 347/49. Dette medfører ikke riktighet.

Stiegler

Bildet nedenfor viser området. Den gule linjen viser eiendomsgrensen, og de blå og røde markeringene viser den eksisterende flytebyggen som ligger på gbnr. 347/49 i dag. Den omsøkte flytebyggen har ikke utstikkere. Dette vil medføre at området markert med rødt ikke vil berøres av tiltaket, og de eksisterende utstykkene skal rives sammen med den gamle eksisterende flytebyggen. Området i blått er illustrerende for hvor ny flytebrygge vil ligge. Av dette kan man se at det vil være god plass til flytebrygge på begge tomtene.



Den omsøkte flytebyggen vil dermed ikke være til hinder for at nabo på gbnr. 347/52 kan etablere egen flytebrygge.

Nødvendigheten av en flytebryggeløsning for klagers båthold understrekes, da nøstetomten er orientert nordvestlig, og vindforholdene i Melkeviken skaper tidvis store problemer med en bøyeløsning. Dette gjør seg særlig gjeldende for litt større båter. Klager viser også til at kommunen i sitt vedtak skriver at «administrasjonen ser at flytebryggje vil sikre eigar tilkomst til sjø» og vidare at «isolert sett ser ikkje kommunen at tiltaket er i vesentlig konflikt med korkje planføremålet naust på land, eller planføremål i sjøen – småbåthamn FL_13».

Klager gjentar sin bemerkning om at den omsøkte flytebryggen vil komme nøst- og flytebryggeiere i området nord for nøstetomten hans til gode, ved at klagers brygge ligger ytterst og mest værutsatt til. Det omsøkte tiltaket vil dermed løye for vind og vær, og på denne måten ha en positiv effekt for flere enn bare klager ved at det vil bli lunere i havnen. Tiltaket vil dermed komme flere enn bare klager til gode.

Kommunen skriver i sitt vedtak av 01.12.2021 at eiendom gbnr. 347/10 ikke kan sammenlignes med klagers omsøkte tiltak, da «[e]igedommen gbnr 347/10 er registrert som LNF-eigedommen i drift per i dag og ligg i uregulert område SN_ 8 Rossland. Tiltaka knytte til SN_8 LNF-spreidd næring (gardsturisme, driftsbygning, overnatting/utleigehusvære) krev ikkje dispensasjon frå LNF-føremål eller strandsona, dette er godt beskrive i Landbruks pluss rettleiaren. Såleis eigedom gbnr 347/10 har anna planføremål i dagens kommunedelplan enn omsøkte gbnr 347/49». Klager bestrider dette.

Gnr 347/10 fikk innvilget søknad om flytebrygge i 2013, som kommunen selv nevner i sitt vedtak. Eiendommen ble først omregulert til gårdsturisme etter at nye eiere overtok høsten 2018. Det var dermed ikke et annet planformål for gbnr 347/10 på tidspunktet for innvilgelse av søknad om flytebrygge. Hensynet til likebehandling trekker dermed i retning av at klager må få innvilget sitt omsøkte tiltak.

Til sist bes kommunen legge vekt på at det er tale om et lite og tilnærmet betydningsløst tiltak i et område som allerede i vesentlig grad er privatisert.

Det opprettholdes derfor at det er klagers klare oppfatning at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2 (2).

Plan- og bygningsloven § 19-2 (2) er dermed ikke til hinder for at kommunen kan gi dispensasjon. Klager opprettholder sin anmodning om at kommunen omgjør sitt vedtak og gir de nødvendige dispensasjoner slik at det kan gis tillatelse til oppføring av flytebryggen. For det tilfellet kommunen ikke omgjør vedtaket anmodes det om saken sendes Statsforvalteren for klagebehandling.

Søknad om godkjenning av oppført kai

Klager, Kjartan Johannessen, har fått beskjed av Alver kommune v. saksbehandler Larissa Dahl om at det er anledning til å sende inn en søknad om godkjenning av eksisterende kai til samtidig behandling med denne klagesaken. Dette kommer på bakgrunn av en tilsvarende sak som er under kommunens behandling. Klager er videre orientert om at kaien kan omsøkes uten ytterligere nabovarsel, og uten at det påløper nytt saksbehandlingsgebyr.

Under overnevnte forutsetninger søker herved Kjartan Johannessen om å få godkjent oppført kai ved gbnr. 347/49 sin nøstetomt.

Stiegler

Kaien er antatt oppført i 1969/1970 og har følgende mål: 190x280 cm. Se vedlagt bilde av kaien:



Med vennlig hilsen

Stiegler Advokatfirma AS

Christina Røvær
advokatfullmektig