



Thorleif Rødland
Stranda 926
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6470 - 22/31789

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
26.04.2022

Avslag på søknad om etablering av slipp til naust - gbnr 10/4
Rødland

**Administrativt
vedtak.**

Saknr: 456/22

Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:

Thorleif Rødland
Thorleif Rødland
Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

VEDTAK:

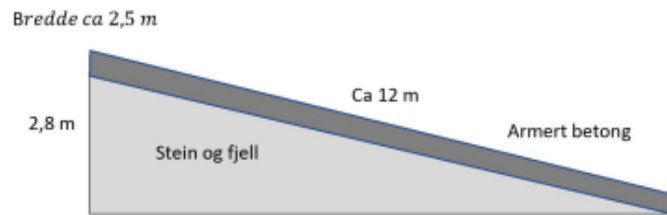
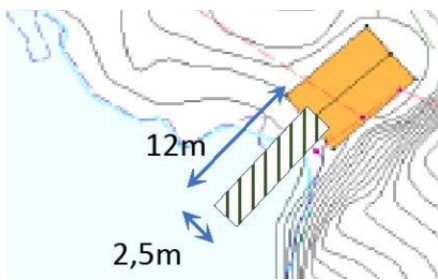
Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø, bruk og vern av sjø og LNF for oppføring av båtslipp vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av båtslipp i betong på 12 x 2,5 meter knytt til eksisterande naust.



Det vert elles vist til søknad motteken 11.07.2021 og supplert 15.12.2021, 30.03.2022, 20.04.2022 og 23.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfristen er 12 veker. Fristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Opphavleg frist var 06.04.2022.

Søker ønsket å vurdere uttale frå Statsforvaltaren i Vestland, og eventuelt å endra eller supplera søknaden, og aksepterte at endeleg frist ble utsett til 29.04.022 jf. pbl. § 21-7(9).

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i KP for Lindås er definert som LNF-område. Administrasjonen legg til grunn at tiltaket ikkje er søknadspiktig etter pbl. § 20-1 da båtslippen er lågare enn 0,5m over terreng.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF, vern av sjø og 100-meter byggjeforbodssone langs sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø i plan- og bygningsloven § 1-8, bruk og vern av sjø i kommuneplanen § 11-6, og arealformålet i LNFR-områder for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gardstilknytt næringsverksemd, for å erstatte båttunnet med støpt slipp på Rødland, gbnr. 10/4.

Tiltaket på Rødland gbnr. 10/4 (Tidligere Lindås), er en båtslipp og rehabilitering og oppgradering av lunner til et eksisterende naust. Bredden på båtslippen vil være ca. 2,5 meter og lengden er ca. 12 meter fra og naustet og ned til fjære sjø.

Det søkes om dispensasjon fra bygningslov og kommuneplan, for å etablere en nødvendig og varig konstruksjon for å få mindre båter inn og ut av naustet på en tjenlig måte. Det har stått naust på samme plassen i lange tider, trolig i flere hundre år. Naustet har vært rehabilitert flere ganger, blant annet i 1969/70. Siste rehabilitering startet i 2011/12..

Normalt har båtene blitt trukket inn og satt ut på fastmonterte lunner, men høst og vinterstormer gjorde at disse stadig måtte repareres og fornyes. Kystverker krever at det sørges for forsvarlig vedlikehold av anlegg ved sjøen, men på grunn av vær- og sjø-forholdene, har dette vært vanskelig og lunnene har og blitt revet bort. Under siste rehabilitering av nøstet har det som en midlertidig ordning, blitt brukt lunner montert i ramme. Denne kunne trekkes opp mot naustet og om vinteren gjerne lagt inn i naustet. Ødeleggelsene ble mindre, men det har vært en svært tungvint og utrygg løsning.

Det å dra og skyve på tunge båter i fjæren på glatte steiner og mye tare, er heller ikke ufarlig. Siste sommer resulterte det i fall og hoftebetennelse i over et halvt år. Dersom naustet skal fungere tilfredsstillende som båthus, er det nødvendig med en rehabilitering og en sikker og trygg løsning, som for eksempel en båtslipp.

Båtslippen vil gli fint inn i terrenget, i en naturlig liten grop mellom et bratt berg og en liten knaus som på flo sjø ligger under vann. Det blir ingen høye kanter (< 0,3 meter). Tiltaket vil derfor gjøre området tryggere og mer tilgjengelig for ferdsel. Det vil heller ikke hindre gjennomgang. Gjennomgang er i tillegg unaturlig da slippen på sørsiden, vil ligge kloss i et 10-15 meter høyt og tilnærmet loddrett berg. Tiltaket vil derfor på ingen måte være til hinder for fri ferdsel i området.

Båtslippen skal plasseres på det samme arealet der båtlunnen har lagt og vil derfor ikke ta nytt areal av LNFR-området. Området er uten vegetasjon og med en grunn som utelukkende består av stein og bart berg. Slippen vil derfor ikke være et nytt inngrep i LNFR-området eller være et hinder for intensjonen i arealplanen.

Så langt jeg kan se, medfører slippen ingen negative konsekvenser, hverken nå eller senere. Den vil ikke være til hinder for bruk av sjøen eller hindre fritidsinteresser. Slippen vil gjøre at naustet kan brukes på en trygg måte som vinteropplagsplass og det som naustet er ment for. Etter det jeg kan se, vil tiltakene ikke være til hinder for hensikten med reglene som det søkes om dispensasjon fra.

Etter min vurdering vil fordelene med å erstatte lunnene med en slipp, være klart større enn eventuelle ulemper og vil ikke påvirke intensjonen i regelverket i vesentlig grad. Det bør derfor kunne bli gitt dispensasjon til å etablere en båtslipp til naustet på denne plassen som i svært lang tid har vært brukt til opptrekk av båter.

Uttale frå anna styresmakt

Det føreligg slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland i brev av 21.03.2022:

Statsforvaltaren sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Tiltaket skal lette bruken av naustet. Bredden på båtslippen vil være ca. 2,5 meter og lengden er ca. 12 meter fra og naustet og ned til fjære sjø. Tiltaket består av å legge armert betong på arealet.

Tiltaket vil endre utrykke rundt naustet til meir bygd. Dette vil også i nokon grad auke privatiseringa av området, sjølv om vi vurderer at auken vil vere liten. Det er ikkje ønskeleg med betongslipp ved alle naust i kommunen, og vi meiner kommunen må vurdere og leggje vekt på om ein dispensasjon i saka kan gje føringar for liknande saker i kommunen.

Det føreligg slik uttale frå Alver kommune avd. Landbruk i brev av 05.03.2022:

Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av båtslipp til naust. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med landbruksinteresser i området.

Landbruksavdelinga er positiv til at det vert gitt dispensasjon.

Det føreligg slik uttale frå Bergen Hamn i brev av 18.10.2021:

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.

Når ovennevnte dokumentasjon er mottatt hertil kan vi ferdigbehandle søknaden med et vedtak i saken. Videre opplyses det at ordinær saksbehandlingstid er fire uker fra søknaden er mottatt komplett.

Det føreligg slik uttale frå Fiskeridirektoratet i brev av 04.11.2021:

Vår vurdering av søknaden

Båtslippen vil, som Bergen Havn skriver, strekke seg ut i et gytefelt for torsk. Gytefeltet er vurdert som lokalt viktig av Havforskningsinstituttet, og kan ses i kartverktøyet vårt [Yggdrasil](#) under tema «Kystnære fiskeridata». Feltet er lokalt viktig fordi eggtettheten er lav, men retensjonen av egg er høy (sprer seg lite), noe som kan bety at det er en liten populasjon av torsk i området. Dette kan gjøre at bestanden i området har større risiko for skade ved direkte eller indirekte inngrep.

Når det er sagt observerer vi at gytefeltet strekker seg over hele Hindnesfjorden og et godt stykke ut i Austfjorden. Båtslippen er relativt liten. Vi vurderer derfor at etablering av båtslipp ikke vil føre til nevneverdige negative konsekvenser for gytefeltet.

Fiskeridirektoratet region Vest ber likevel søker om å utvise varsomhet ved bygging av slippen, og unngår unødvendig spredning av steinmasser på sjøbunnen. Videre ber vi om at byggingen skjer utenom gyte- og oppveksttiden for torsk som er fra og med januar til og med juni.

Vi gjør søker oppmerksom på at området båtslippen vil ligge i er avsatt til formålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» i Alver kommune sin arealplan. Tiltak i sjø må derfor avklares med kommunen.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det føreligg ingen merknader.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.11.2021.

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.

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 innfor 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.

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF, vern av sjø og 100-meter byggjeforbodssone langs sjø. Omsyna bak disse er til dels overlappende.

Omsyna bak LNF er å verna om interessa knytt til landbruk, natur og friluft. Ein skal unngå uheldig fortetting og omdisponering av areal som anten skal nyttast til landbruksføremål eller skal kan nyttast og har kvalitetar innan natur og friluftsliv. Friluftsdelen har som mål å bevare området's ålmenta sine friluftsinteresser og område si landskapsverdi.

Omsyna bak byggjegrænse mot sjø er å sikre ålmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle særlege landskapsmessige verdiar.

Omsyna bak vern av sjø er å sikre at naturmangfaldet blir bevart, og at ålmenta interesser blir ivaretatt på ein god måte også i sjø.

Søker argumenterer med at vær- og sjøforhald i området gjer det lite tenleg med lunner av tre og båtslipp i betong vil løyse dette problemet.

Administrasjonen er ikkje negative til båtslipp i seg sjølv, og ser behovet for ein trygg og berekraftig måte å få båt inn og ut av naustet på. Samstundes er det viktig å ikkje gjere større inngrep i området enn det er absolutt naudsynt for å oppnå ønsket effekt av tiltaket. Båtslipp i betong vil, etter vår oppfatning, ha ein uheldig påverknad i landskapet, særleg med ein lengde på 12 meter. Sjølv om tiltenkt høgde er mindre enn 0,3 meter, gir materialvalet og overflatestorleiken eit dominerande uttrykk, og forringer difor området's landskapsverdi. Administrasjonen si vurdering er at tiltaket kunne ha vore utført på ein mindre inngripande måte.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF, vern av sjø eller byggjegrænse mot sjø ikkje er oppfylt.

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/6470

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Thorleif Rødland

Stranda 926

5993

OSTEREIDET

Mottakarar:
Thorleif Rødland

Stranda 926 5993

OSTEREIDET