

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-137/184, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 19.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
076/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankravet for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge.

Avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for platting, datert 01.03.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 01.06.2022:

Handsaming:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

076/22 - 22/37434 - Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankravet for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver

Areal, Plan og Miljø tar klagen til følge.

Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø jf. Pbl § 19-2 for etablering av platting på ca 18 m2, i forbindelse med allerede godkjent naust.

Grunngjeving:

Areal, Plan og Miljø har vore på befaring 01.06.2022.

Etter ei konkret vurdering ser APM det som ein klar fordel for både allmenn og privat ferdsel at det etablerast platting som omsøkt. Praxis på staden i dag er at ferdsel til og forbi naustet/eigedommen foregår over ulendt terreng/steinrøys. Etablering av omsøkt platting vil i praksis føre til ei betre og

tryggare ferdsel for alle som bruker strandsona i området.
Ein ytterligere fordel med gjennomføring av tiltaket vil vere gjennomføring av vilkåret fra Bergen Hamn om at ferdig opparbeidd sjøfront skal plastrast med tilstrekkeleg stor stein for å sikre strandsona mot utgliding og at det skal opparbeidast med ei pen utsjånad.

Samla sett ser APM fordelane med å gje dispensasjon i denne saka som klart større enn ulempene jf. Pbl § 19-2.

Framlegget vart samrøystes vedteke.
Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 076/22 Vedtak:

Areal, Plan og Miljø tar klagen til følgje.

Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø jf. Pbl § 19-2 for etablering av platting på ca 18 m², i forbindelse med allerede godkjent naust.

Grunngjeving:

Areal, Plan og Miljø har vore på befaring 01.06.2022.

Etter ei konkret vurdering ser APM det som ein klar fordel for både allmenn og privat ferdsel at det etablerast platting som omsøkt. Praksis på staden i dag er at ferdsel til og forbi naustet/eigedommen foregår over ulendt terreng/steinrøys. Etablering av omsøkt platting vil i praksis føre til ei betre og tryggare ferdsel for alle som bruker strandsona i området.

Ein ytterligere fordel med gjennomføring av tiltaket vil vere gjennomføring av vilkåret fra Bergen Hamn om at ferdig opparbeidd sjøfront skal plastrast med tilstrekkeleg stor stein for å sikre strandsona mot utgliding og at det skal opparbeidast med ei pen utsjånad.

Samla sett ser APM fordelane med å gje dispensasjon i denne saka som klart større enn ulempene jf. Pbl § 19-2.

Saksopplysningar

Saksnummer: 21/2141

Eigedom: gbnr 137/184

Adresse: Eigedomen har ikkje eigen adresse. Bruksnamn er Naustet.

Tiltakshavar/eigar: Øystein Risa og Anita Wergeland, Gamlastøa 11, 5911 Alversund sidan 21.11.2019

Klagar: Ansvarleg søkjar, Delta Bustad Prosjektering AS på vegne av tiltakshavar, Øystein Risa

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/2141, med saknr. 214/22, datert 01.03.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen og plankravet i KDP § 2.2 for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver.

Dette vedtaket er lengre nede kalt «Tredje administrative vedtak».

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø og

plankrav for oppføring av platting.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Plattingen er opplyst å vere 17,3m². Platting lågare enn 0,5 meter over planert terreng omfattast ikkje av tiltaksbegrepet i pbl. § 20-1 og handsamast difor ikkje etter kapittel 20 i plan- og bygningslova. Tiltaket er likevel i strid med omsynsone og planføresegner jf. pbl. § 1-6. Det er krav til dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19. I vår sak gjeld det dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankravet for etablering av platting.

Både ilagt gebyr, sakshandsaminga og realitetsvurderinga er påklaga. Klage på gebyret vert handsama administrativt og klage på sakshandsaminga og realitetsvurderinga av søknaden vert løfta opp til politisk handsaming etter gjeldande delegeringsreglement.

Saksgang – tiltak på gbnr 137/184 Alver

Gbnr 137/184 har fire ulike omsøkte tiltak knyta til seg i åra 2020-2022. Dette er naust, slipp, kai og platting.

Det vart gjeve administrativ dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av naust og slipp på gbnr 137/184 i sak 20/5275 med saknr. 622/20, datert 21.06.2020.

Det vart gjeve administrativt avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandssone», for oppføring av kai i sjø på gbnr 137/184 i vedtaket av 21.06.2020.

Første administrative vedtak

Første administrative vedtak på gbnr 137/184 i sak 20/5275 med saknr. 622/20, datert 21.06.2020, har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø, og krav om reguleringsplan i kommunedelplan Knarvik_Alversund, for oppføring av naust og slipp på gnr. 137 bnr. 184 i Alver kommune.

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandssone», i kommunedelplan Knarvik_Alversund, for oppføring av kai i sjø på gnr.

137 bnr. 184.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Avslaget på søknad om oppføring av kai vart påklaga av tiltakshavar og handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 14.10.2020. Klagen vart ikkje tatt til følge. Avslaget vart stadfesta av Statsforvaltaren i Vestland med vedtak av 04.12.2020.

Tiltakshavar søkte om løyve til oppføring av naust, slipp og platting i sak 21/4141. Tiltakshavar fekk mangelbrev frå kommunen, der det vart påpekt at plattingen kravde søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplan (KDP) Knarvik- Alversund med Alverstraumen og det generelle kravet om å utarbeide reguleringsplan i føresegna til KDP pkt. 2.2. Tiltakshavar var imidlertid av den oppfatning at vedtaket frå 21.06.2020 gav løyve til å byggje fram til sjølinja slik at søknad om dispensasjon difor ikkje var nødvendig for platting. Tiltakshavar viste til rettleiing frå administrasjonen etter vedtaket av 21.06.2020 vart gjeve, sjå e-post frå kommunen av 27.08.2020:

Det er forskjell på eigedomsgrensa ut i sjø, og grensa for kvar sjølinja skal reknast.

Eigedomsgrensa ut i sjø gjelder til 2 m djupna eller til marbakke.

Sjøgrensa/ sjølinja skal reknast ut i frå nivået på vatnet når det er flo.

Løyve til dispensasjon frå byggegrense mot sjø inneber at grunneigar har fått dispensasjon frå byggegrensene mot sjø, fram til sjølinja når det er flo.

Kommunen og tiltakshavar var einige at det var gjeve dispensasjon for naust og slipp i vedtaket av 21.06.2020, men det var omtvista om det var gjeve dispensasjon for platting i dette vedtaket.

Vurderinga frå kommunen resulterte i løyve til naust og slipp i eitt trinn i sak 21/2141 med saknr. 1065/21, datert 19.10.2021. Søknad om oppføring av platting vart avvist i vedtaket av 19.10.2021. Bakgrunnen var at det ikkje lå føre søknad eller vedtak om dispensasjon for platting i det administrative vedtaket av 21.06.2020. Dette vedtaket omhandla kun søknad og dispensasjon for naust og slipp. Platting var ikkje ein del av dispensasjonsvedtaket.

Andre administrative vedtak

Andre administrative vedtak på gbnr 137/184 i sak 21/2141 med saknr. 1065/21, datert 19.10.2021, har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3 og 29-4 vert det gjeve løyve til oppføring av naust og slipp på følgjande vilkår:

Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.03.2021.

Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3% av naustets bruksareal (BRA)

Det skal tinglysast rett til éin parkeringsplass på den tenande eigedomen gbnr. 137/626. Tinglyste heftelsen skal innehalde et punkt om at den ikkje kan slettes eller endrast utan samtykkje frå Alver kommune.

Søknad om løyve til platting avvisast jf. pbl. § 21-2 jf. SAK10 § 5-4.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Det vart i vedtaket av 19.10.2021 presisert at ein eventuell klage måtte supplerast med søknad om dispensasjon for platting då slik søknad ikkje lå føre. Tiltakshavar påklaga avvisningsvedtaket om platting den 12.11.2021. Denne klagen inneheldt også ein søknad om dispensasjon knytt til plattingen. Då søknad om dispensasjon for oppføring av platting ikkje tidlegare var blitt realitetsbehandla, vart klagen på avvisinga handsama som ein søknad om dispensasjon for oppføring av platting.

Søknaden om dispensasjon for oppføring av platting vart sendt til uttale til Statsforvaltaren i Vestland som ikkje kom med uttale. Søknaden vart avslått i administrativt vedtak i sak 21/2141 med saknr. 214/22, datert 01.03.2022.

Tredje administrative vedtak

Tredje administrative vedtak på gbnr 137/184 i sak 21/2141 med saknr. 214/22, datert 01.03.2022, har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og plankrav for oppføring av platting.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Kommunen mottok klage på vedtaket av 01.03.2022 om avslag på søknad om oppføring av platting. Det er klaga på gebyret, sakshandsaminga og realitetsvurderinga. Klage på sakshandsaminga og realitetsvurderinga av søknaden vert no politisk handsama.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå ansvarleg søkjar, Delta Bustad Prosjektering AS på vegne av tiltakshavar, Øystein Risa, over delegert vedtak av 01.03.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen og plankravet i KDP   2.2 for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver.

Dispensasjonssøknaden for etablering av platting er ikkje nabovarsla. I avslaget av 01.03.2022 vart det vurdert at nabovarsling av denne dispensasjonssøknaden ikkje er naudsynt. Sjølve tiltaket om oppføring av platting vart nabovarsla i opphavleg søknad av 26.02.2021. Saka var til å vere tilstrekkeleg opplyst. Klagen på avslaget på etablering av platting vart sendt til naboane med merknad til opprinneleg søknad av 26.02.2021. Dette gjeld gbnr 137/689, 137/707 og 137/812 samt gbnr 137/179. Naboane har ikkje kome med merknad til klage på avslaget på etablering av plattingen.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 21/2141 med saknr. 214/22, datert 01.03.2022, er sendt ut den 02.03.2022. Klagen er mottatt innan den 22.03.2022 og er mottatt innan 3-vekers klagefrist.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksf rebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i m te for areal, plan og miljø den 01.06.2022, og blir ikkje handsama innan fristen. Fristen vert broten med 2 veker og 1 dag.

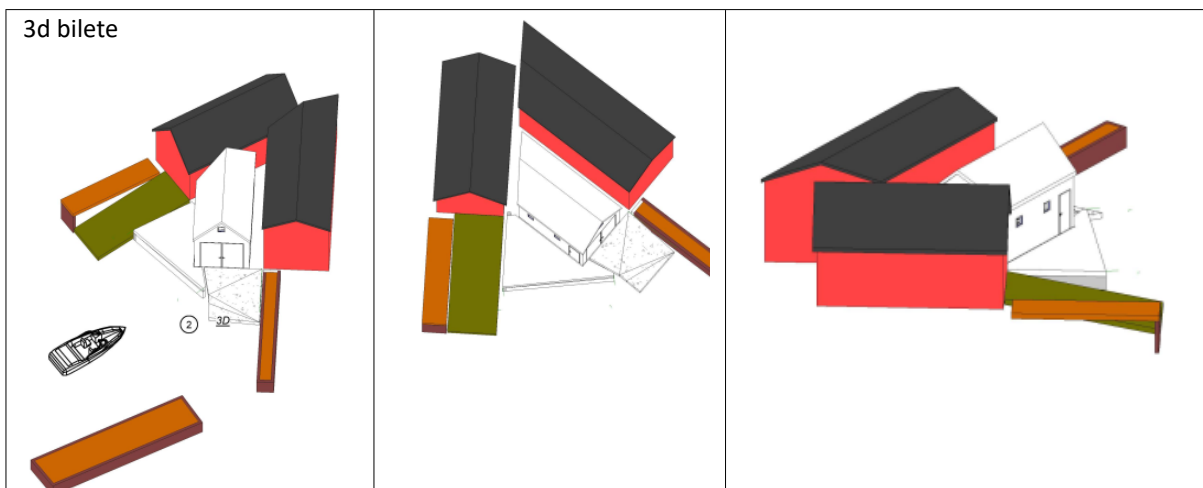
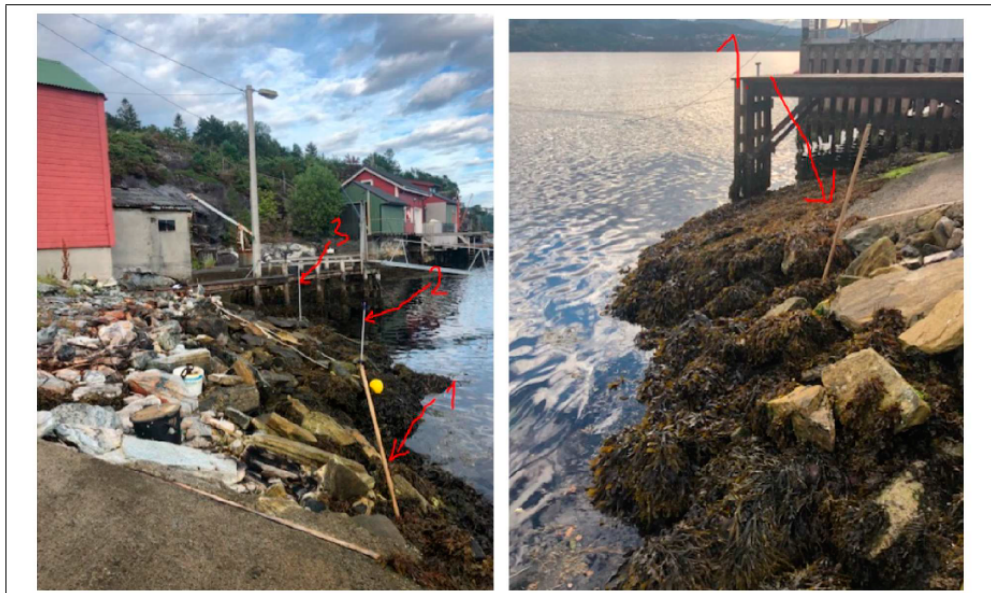
Vidare saksgang

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen er avsett til naustområde på land.

Eigedomen ligg og i nærleiken til omsynssone friluftsliv – Kyststien jf. føresegna   4.2.2. (H530_8).



Uttale frå anna styresmakt

Søknaden om dispensasjon for etablering av platting vart sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og kommunens avd. for Plan og analyse. Det har ikkje kome inn uttale frå disse.

Det ligg føre vedtak av 04.12.2020 frå Statsforvaltaren i Vestland i sak 20/5275. Dette vedtaket omhandlar tiltak på naustetoma og området vert omtala. Vedtaket vil ha relevans og vekt i noverande klagesak 21/2141.

Løyve frå annan styresmakt

Tiltakshavar har fått løyve til oppføring av naust og slipp frå Bergen Hamn den 24. 08.2021 på vilkår. Eit vilkår er at fyllingskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må framstå med jevn overflate og pent utseende.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Platting er naudsynt for sikkerheit ved ombordstigning og avstiging frå båt. Det estetiske og dei visuelle kvalitetane vert ivaretatt med ein platting istadenfor ein steinfylling foran naustet. Klagar viser til at Bergen Hamn i sitt løyve har satt som vilkår at fyllingskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må framstå med jevn overflate og pent utseende.

Vidare vert det vist til deira dispensasjonssøknad for plattingen:

Kort oppsummert har vi vurdert og hensyntatt alle overnevnte punkter fra vår redegjørelse i byggesøknad:

- Kaianlegget er fjernet.
- Tiltaket stopper i flomålet.
- Fyllskråningen skal plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser. Murene over lavvann skal framstå med jevn overflate og pent utseende.
- Heilskapleg og estetisk avslutning mot sjø er ivaretatt.
- Utforming er i samsvar med eksisterande naustebygg i området.
- Tiltakets funksjon er ivaretatt.
- Prosjektert utførelse er meget solid og forankret.
- Sikkerhet er ivaretatt på best mulig måte.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Omsynet 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.

Omsynet bak det generelle kravet om at det skal utarbeidast reguleringsplan for arealføremål avsett til bygg og anlegg, er at kommunen skal oppnå ei heilskapleg arealstyring, der alle naudsynte forhold vert grundig vurdert i ein reguleringsplansprosess. I ein reguleringsplansprosess har både kommunen og innbyggjarane større føresetnadar for å kunne vurdere konsekvensane av nye tiltak.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet og byggjegrænse mot sjø ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket. Det må vurderast om fordelane er klart større enn ulempene.

I administrasjonens vedtak av 21.06.2020 knytt til naust og slipp ble det blant anna lagt vekt på at det gjaldt eit lite tiltak på ein tomt med avgrensa tilkomst for ålmenta på grunn av omkringliggjande bygg. Tiltaket inngjekk heller ikkje i eit større byggeprosjekt, var i tråd med arealføremålet, og hadde elles ikkje vesentlege negative verknadar på vegetasjon og sjøareal i området. I følgje søker gjer dei same forholda seg gjeldande knytt til platting også.

At eit omsyn ikkje slår sterkt inn på eit område er ikkje einstyddande med at eitkvart tiltak bør tillatast på eigedommen. Fordelane med det konkrete tiltaket skal framleis vere klart større enn ulempene, sjølv om ulempene ikkje vurderast å vere store. Plattingen vil bidra til ytterlegare nedbygging av den naturlege strandsona som ein ønskjer å ivareta gjennom byggjeforbodssona. Bygging av platting utan reguleringsplan vil vidare tillate vilkårleg utbygging av området som ikkje kan forsvarast slik som naust og båtslipp kan. Dette skyldast at grunneigars behov for ein platting i strandsona ikkje synast å vere like stort som behovet for naust med båtslipp. Tilgangen til sjø er ivaretatt gjennom vedtaket av 19.10.2021. Fordelane som var til stede for naust og slipp er ikkje til stede i dette tilfellet.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og plankrav 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.»

Vurdering i klageomgangen

Sakshandsaminga

Innleiingsvis så visast det til at dispensasjon gis for det enkelte omsøkte tiltak. Dette går fram tydeleg av vedtak om dispensasjon til oppføring av naust og slipp av 21.06.2020. Det same gjeld løyve til naust og slipp av 19.10.2021. Det var først den 12.11.2021 at klagar søkte om dispensasjon for plattingen. Denne søknaden vart handsama og resulterte i avslaget for dispensasjon for oppføring av plattingen i vedtak av 01.03.2022.

Eit tiltak må vere omsøkt for kunne vere ein del av eit løyve. Ein generell rettleiing frå kommunen om byggegrense mot sjø gjeve på e-post den 27.08.2020 om «Løyve til dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø inneberer at grunneigar har fått dispensasjon frå byggegrense mot sjø, fram til sjølinja når det er flo», endrar ikkje det faktum at det enkelte tiltak må omsøkast for å kunne vere ein del av eit løyve. Det enkelte omsøkte tiltak vert vurdert isolert og dette gjenspeilast i vedtaket som navngir dei omsøkte tiltaka.

I vedtak frå Byggesak så står det vanlegvis ein setning om kva for tiltak som er omsøkt og at «Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.». Dette er ein ekstra sikkerheitsventil for kommunen sin kommunikasjon utad og søkjar forståing av sakshandsaminga. Det er kun dei tiltak som er omsøkt som vert handsama og ikkje andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar. Denne setninga er dessverre ikkje del av dei tre administrative vedtaka på gbnr 137/184 i noverande sak 21/2141. Like fullt viser vedtaka i saka og etterfølgande kommunikasjon mellom kommunen og tiltakshavar/ansvarleg søkjar at kommunen forholder seg konsekvent til omsøkte tiltak og ikkje andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar.

Oppsummert så forholder kommunen seg til det omsøkte tiltak og ikkje andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar. Dette er også lagt til grunn i noverande sak 21/2141. Kommunen gjorde rett då det vart krevd søknad om dispensasjon for oppføring av platting då platting ikkje var tidlegare omsøkt og det er ikkje tilstrekkeleg å vise til at plattingen var synt på innsendte teikningar til søknad om naust og slipp.

Dispensasjonsvurderinga

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

I klageomgangen legg kommunen vekt på at naustetomta allereie er noko nedbygd og privatisert med naust og slipp. Tilgang på naustetomta for almenda er mindre med dei tiltak som allereie er godkjent og ein reguleringsplan for platting vil på denne bakgrunn i mindre grad føre til ein heilskapleg arealstyring.

Dei omsyna som ligg bak nasjonale interesser i strandsona og plankravet, gjer seg ikkje gjeldande med særleg tyngde og vert ikkje vesentleg sett til side med plattingen, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

Det må imidlertid vurderast om fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

I interesseavviinga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

I sak 20/5275, om avslaget for kai, så vart avslaget oppretthalden av APM i møte den 14.10.2020 og stadfesta av Statsforvaltaren i vedtak av 04.12.2020. Det vart her anført frå tiltakshavar si side at ein ikkje vil få trygg og sikker tilkomst til båt utan kai. Trygg og sikker tilkomst til båt er anført frå tiltakshavar som argument for platting. Det er same argumentasjon som vert påberopt for både kai og platting av tiltakshavar. Kommunen presiserer at den godkjente slippet vil kunne gi betre tryggleik ved ombordstigning og avstiging til båt. Det er mange naustetomter i kommunen som kun har slipp for ombordstigning og avstiging til båt og anser dette som tilstrekkeleg for tilkomst.

Vidare så vurdere Statsforvaltaren i sak 20/5275 med vedtaket av 04.12.2020:

«Sjølve nausttomta har etter det vi kan sjå små strandsoneverdiar, men ho er ein del av eit større område med naustformål i kommunedelplanen. Området er delvis utbygd, men har også ubygde områder med gode strandsonekvaliteter. Isolert sett har vi ikkje merknadar til dispensasjon til naust med båtopptrekk, men vi er kritisk til dispensasjon frå plankrav i område med verdifull strandsone. Dispensasjon frå plankrav i denne saka kan føre til at det vert vanskeleg å krevje plan om det kjem ei liknande dispensasjonssøknad i framtida.»

Kommunen skal leggje vekt på den vurderinga Statsforvaltaren har gjeve for naustetomta og området i sak 20/5275. Statsforvaltaren har konkludert med at området har gode strandsoneverdiar. Ein dispensasjon frå plankravet i eit område med verdifull strandsone vil gje uheldig presedensverknad og vil ha ein privatiserande effekt i strandsona. Allmenta si tilgang på strandsona vert ytterlegare redusert, det er eit viktig friluftsområde i bakant av naustetomta med kystveg trasé som fordrar at strandsona i størst mogleg grad vert heldt fri for inngrep. Dessutan er det skjerpa strandvern etter 2009. Det er såleis betydelege ulemper med omsøkte platting.

Kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn tiltakshavar ved at det vert gjeve løyve til etablering av platting. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve i relasjon til sikkerheit og tilgjenge og dette har liten vekt når den godkjente slippen må anses å vere tilstrekkeleg til å ivareta trygg og sikker tilkomst til båt.

Kommunen kan heller ikkje sjå at det er naudsynt med platting i høve Bergen Hamn i sitt vilkår i deira løyve om at fyllingskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må framstå med jevn overflate og pent utseende.

Fordelane ved å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og plankravet for etablering av platting er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkår for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Aktuelt regelverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
- Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

26.03.2021	Ettersending - situasjonsplan på riktig kart - gbnr 137/184 Alver	1534797
26.03.2021	Vedlegg_5_Situasjonsplan_26.03.2021	1534798
04.03.2021	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 137/184 Alver	1522026
04.03.2021	Dispensasjonssøknad - oppføring av naust og slipp - gbnr 137184 Alver	1522029
04.03.2021	Nabovarsel	1522031
04.03.2021	Nabovarsel tilsvaer	1522032
04.03.2021	Nabovarsel tilsvaer til merknad mottatt	1522035
04.03.2021	Nabomerknader	1522037
04.03.2021	Nabomerknader 2	1522038
04.03.2021	Nabovarsel merknad	1522040
04.03.2021	Nabomerknader svar på nabovarsel	1522041

04.03.2021	Nabomerknader vedlegg1, Merknad til nabovarsel	1522036
04.03.2021	Kvittering nabovarsel	1522030
04.03.2021	Situasjonsplan	1522042
04.03.2021	Tegning ny fasade	1522043
04.03.2021	Tegning ny plantegning	1522044
04.03.2021	Tegning nytt snitt fasade	1522045
04.03.2021	Følgerev	1522046
04.03.2021	Erklæring ansvarsrett pro	1522047
04.03.2021	Erklæring om ansvarsrett - utførende	1522048
04.03.2021	Gjennomføringsplan	1522053
04.03.2021	Forstudier til kommande kyst-sti	1522027
04.03.2021	Vedleggsopplysninger	1522054
22.02.2021	Merknader til byggesøknad - gbnr 137/184 Alver	1515433
22.02.2021	Svar på nabovarsel	1515434
22.02.2021	Situasjonskart	1515435
22.02.2021	Bilde 1	1515436
22.02.2021	Bilde 2	1515437
22.02.2021	Nabovarsel	1515438
09.03.2022	Svar på foreslått møte og befaring - gbnr 137/184 Alver	1703556
08.03.2022	Foreslått møte og befaring - gbnr 137/184 Alver	1703551
02.03.2022	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 137/184 Alver	1697083
12.11.2021	Klage på sak - gbnr 137/184 Alver	1640734
12.11.2021	KLAGE SAK 106521 - GNR.BNR	1640735
12.11.2021	Klage Tiltakshaver	1640736
25.10.2021	Løyve til oppføring av naust og slipp - gbnr 137/184 Alver	1625167
25.08.2021	Vedtak - Tillatelse til oppføring av naust og slipp - gbnr 137/184 Alver	1601197
25.08.2021	Godkjent kartutsnitt.PDF	1601198
07.06.2021	Tilleggsopplysninger - gbnr 137/184 Alver	1568926
07.06.2021	Nabovarsel	1568930
07.06.2021	Kvittering for nabovarsel	1568931
07.06.2021	Tilleggsopplysninger til søknad om naust og slipp gbnr 137	1568927
07.06.2021	Gangvei fra Fylkesvei_busstopp	1568928
07.06.2021	Gangvei fra tiltakshavers enebolig	1568929
07.06.2021	E-post fra Alver kommune	1568932
22.03.2022	Klage på avslag - gbnr 134/184 Alver	1712306
22.03.2022	Klage på avslag - gbnr 137/184 Alver	1712307
07.12.2020	Klagesak etter plan- og bygningsloven - Vedtak stadfestes - gbnr 137/184 Alver - oppføring av kai	1484016