



Irmelin Maureen Palme Kårbø  
Fløytingen 74 A  
3514 HØNEFOSS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/6717 - 22/63912

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
07.09.2022

Avslag på søknad om etablering av flytebryggje - dispensasjon -  
gbnr 345/21 Vikebø

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 913/22**

**Tiltakshavar:**

Irmelin Maureen Palme Kårbø

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### **VEDTAK**

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland for etablering av flytebrygge. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve avslag for søknad om oppføring av flytebrygge jf. pbl. 11-6. Sjå saksutgreiing.

Skildra reperasjon av eksisterande brygge er ikkje vurdert som søknadspiktig, og krev dermed ikkje løyve og dispensasjon etter plan- og bygningslova. Sjå saksutgreiing.

#### **SAKSUTGREIING**

##### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om reperasjon av eksisterande trebrygge, samt etablering av flytebrygge.

Det er vurdert at skildra reoperasjon/vedlikehald ikkje vert omfatta av pbl.§20-1 bokstav b), sjå meir om dette under vurdering.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.07.2021 og supplert 25.08.2021, 30.08.2021, 23.05.2022, og 30.05.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 22.04.2022:

1. Det er noko uklårt kva det er søkt om dispensasjon frå i vedlagt søknad. Det er i dispensasjonssøknad vist til planskildding føresegn 4.1.4. Søknad må supplerast med dispensasjon frå plankrav i føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland for utlegging av flytebrygge og utviding av trebrygge.
2. Utviding av fast trebrygge krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø, jf. føresegn 4.7.2 i kommunedelplan for Meland.

Dersom flytebrygge ikkje er i samsvar med utformingskrav i føresegn 1.6.8, og ikkje er fellesanlegg, krev også denne dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

3. Dispensasjonar må nabovarslast jf. plan- og bygningslova (pbl) §21-3. Syner særskilt til at naboar har to veker med å leggje fram merknad i sak.

Det er ikkje vedlagt kvittering av mottatt nabovarsel i søknad. Dette må følgje ved søknad etter ny nabovarsling. Dersom det er kome inn merknadar i sak må desse sendast inn som tilleggsopplysning.

4. Søknad må supplerast med fagmessiger teikningar som syner utviding av trebrygge og flytebrygge. Desse må vere målsett og syne skilje mellom eksisterande situasjon og situasjon etter utført tiltak. Ved eventuelle terrenginngrep i strandsona må desse vere skildra på teikning.

Teikningar må vise mål på tiltak.

5. Vedlagt situasjonskart må syne avstand til nabogrenser.
6. Tiltak er søknadspålagt etter pbl.§20-3 og er dermed underlagt krav om ansvarsrettar. Søknad må supplerast med naudsynte ansvarserklæringar og gjennomføringsplan.

Alternativt kan det søkjast om å stå som ansvarleg sjølvbyggjar jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §6-8. Sjå meir om dette her: <https://dibk.no/regelverk/sak/2/6/6-8/>

7. Viser på generelt grunnlag til at tiltak ligg innanfor marin grense. Gjer merksam på at det er ansvarleg søkjar sitt ansvar å vurdere konstruksjonstryggleik etter TEK17 kapittel 10, samt tryggleik mot naturfare etter TEK17 kapittel 7.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 23.05.2022 og 30.05.2022. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 19.09.2022.

## Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er definert som småbåthamn i sjø og bustad på land.

## Dispensasjon

Søknad om etablering av flytebrygge krev dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan.

Føresegn 1.6.2 set byggegrense mot sjø til 0 meter for område sett av til småbåthamn. Det er dermed ikkje naudsynt med dispensasjon frå byggegrense for etablering av flytebrygge her.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

### **OPPDATERT DISPENSASJONSSØKNAD – UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE PÅ EIENDOM 4631-345/21**

Viser til deres brev datert 22.04.2022 vedrørende nødvendigheten av flere opplysninger før søknaden kan behandles videre. Vi sender derfor inn en oppdatert søknad innen angitt frist som er 01-06-2022.

Vi søker dispensasjon fra plankrav i føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland for utlegging av flytebrygge.

Vår eiendom 345/21 har en lang grense mot sjøen med en veldig bratt og utilgjengelig strandlinje. Det er vårt ønske at vi, og de som bor i Stekkevikvegen 25 gis muligheten til å anvende hele eiendommen på en trygg og forsvarlig måte.

Fra hovedhuset på eiendommen, Stekkevikvegen 25, går det en støpt trapp ned til kaien/trebryggen. Trebryggen, som ble bygget på 60-tallet, er forankret i vår del av den støpte kaien. Kaien og trebryggen har vært kontinuerlig bruk siden den ble anlagt.

*(Vedlegg 1: Situasjonsbilder av eksisterende trebryggeanlegg)*

I våre planer vil flytebryggen legges ut fra trebryggen etter at den er satt i forsvarlig stand. Vi ønsker ikke til å utvide trebryggen ut over det eksisterende anlegget som allerede er der. Her er det oppstått en misforståelse. Bryggen er stor nok som den er, men for å kunne bruke kaien/trebryggen på en forsvarlig måte, må vi gjøre nødvendig vedlikehold. Blant annet må vi reparere og trygge dekke innenfor de eksisterende pålene. Dette anser vi som nødvendig for å ivareta sikkerheten for de som bruker bryggen. Dermed er dette kun vedlikehold og ikke en utvidelse.

Ved å anlegge en flytebrygge vil vi sørge for bedre sikkerhet, og at det blir lettere for alle, både barn, voksne og eldre å komme seg ut i båt, uavhengig av flo og fjære.

Landgangen for flytebryggen plasseres så langt som mulig til venstre ytterst på den eksisterende trebryggen. Avstand fra vår grense på kaien til der landgangen vil ligge, vil være på ca 9 meter.

*(Vedlegg 3: Situasjonskart, Vedlegg 2: Bilder av eksisterende trebryggeanlegg med mål).*

Vi har tatt utgangspunkt i NOFI sine moduler og byggesett. De leverer trygge og solide anlegg. Vi forholder oss til de krav som stilles av kommunen ift. størrelse og har valgt en av de minste bryggene som er 6 meter lang og har 2,5 meters bredde. Landgangen er totalt 6,8 meter.

Landgangen går på skinner på flytebrygger som vi antar vil ligge ca 5 meter fra land. (Vedlegg 6: Brosjyre på flytebrygger fra NOFI).

Vi har mottatt positiv forhåndsuttalelse fra Bergen og omland havnevesen datert 25.08.2021. (Vedlegg 5).

I opprinnelig søknad ble det sendt nabovarsel uten kvittering, vi beklager dette. Rossland Småbåthavn svarte uansett på nabovarselet. (Vedlegg 4: Innsigelser fra Rossland Småbåthavn mottatt 14.08.2021).

Nabovarsel er sendt rekommandert til de to naboer som grenser til vår eiendom.

Rossland småbåthavn AS	(org.nr. 827 134 872) v/Andre Helgesen	Stekkevikvegen 31, 5917 Rossland	345/54 og 345/140
Anja Vågen	Titlestadvegen 86, 5243 Fana	Stekkevikvegen 19, 5917 Rossland	345/29

(Vedlegg 7: Kvittering for sendte nabovarsler)

Vi imøteser en snarlig og positiv behandling av vår søknad.

Med vennlig hilsen  
for Irmelin og Trond Øyvind Palme Kårbø (345/21 og 345/33)

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 04.07.2022:

## Uttale - Alver - 345/21 - Vikebø - flytebryggje - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.06.2022. Saka gjeld søknad om etablering av flytebrygge på 15 m<sup>2</sup> og vedlikehald/reparasjon av eksisterande brygge. Kommunen har ikkje tatt stilling til kva dispensasjonar som er naudsynt, men opplyser at eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er definert som småbåthamn i sjø, og bustad på land. Det er søkt om dispensasjon frå plankrav. Vi uttaler oss om dispensasjon frå plankravet.

### Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, 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.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjere unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

I kommuneplanen er arealet sett av til småbåthamn i sjø og bustad/næring på land. Det er søkt om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen, men kommunen må også ta stilling til om det er naudsynt med dispensasjon frå arealformåla på land og i sjø, og byggegrense mot sjø satt i kommuneplanen.

Generelle omsyn bak plankravet er mellom anna å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Plankravet skal mellom anna sikre ein open og føreseieleg prosess, med god medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. §1-1.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er klar på at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje igjennom enkeltvis dispensasjonar. Krav om reguleringsplan skal også tolkast strengt i pressområda.

Det er ein god del brygger og flytebrygger i området i dag. Det er ikkje opplyst om lovleg tilstand i området, men arealet som er satt med formål småbåthamn i kommuneplanen er uansett stort, og det er plass til mange fleire flytebrygger i området. Vi vurderer difor det at det er behov for ein styrt utvikling. I ein reguleringsplan kan anlegga vurderast samla, og ein kan vurdere heilskaplege løysingar som fellesanlegg. Sjølv om arealet er sett av til småbåthamn i kommuneplanen er det ikkje slik at ein skal bygge ned heile området. I ein reguleringsplan skal ein finne dei gode løysingane for ei berekraftig utvikling av strandsona til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar jf. pbl. § 1-1. Ein dispensasjon frå plankravet kan vere aktuelt om området er nærmast ferdig utbygd. Vi kan i utgangspunktet ikkje sjå at det er tilfelle i dette området. Vi viser både til storleiken på småbåthamnområdet, og merknad frå nabo i vest som har ein plan for sin eigedom, som han meiner kjem i konflikt med det omsøkte tiltaket.

Ein dispensasjon i saka kan gjere det vanskeleg for kommunen å avslå liknande søknader i dette område, eller i andre område sett med tilsvarande formål i kommuneplanen. Det er viktig at ein ikkje får ein bit for bit utbygging av strandsona.

Statsforvaltaren rår frå dispensasjon i saka, og ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Søknad vart òg sendt på uttale til Vestland fylkeskommune. Det er ikkje kome inn uttale her.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr.345/140 ved brev vedlagt søknad:

**MERKNAD TIL SØKNAD OM UTVIDELSE AV EKSISTERENDE BRYGGEANLEGG OG UTLEGGING AV  
FLYTEBRYGGE PÅ Gnr. 345, Bnr. 21 i ALVER KOMMUNE**

Rosslund småbåthavn as er ny eier av eiendommen Stekkevikvegen 31, fra juni i år. Vi er et nystiftet selskap, som har til hensikt å drive sjørelatert næringsvirksomhet. Det er vår intensjon å bygge opp virksomhet i retning av en maritim ferie og fritidsbedrift, med utleieboliger og utleie av båter og sjøsportsutstyr, som brett kajaker etc.

Vi er i den forbindelse allerede i dialog med kommunen om utlegg av flytebrygge med utgangspunkt i anlegget som forrige eier i praksis hadde fått godkjent (ifølge kommunen var det bare snakk om å sende inn på nytt med de endringer som dere hadde krevd).

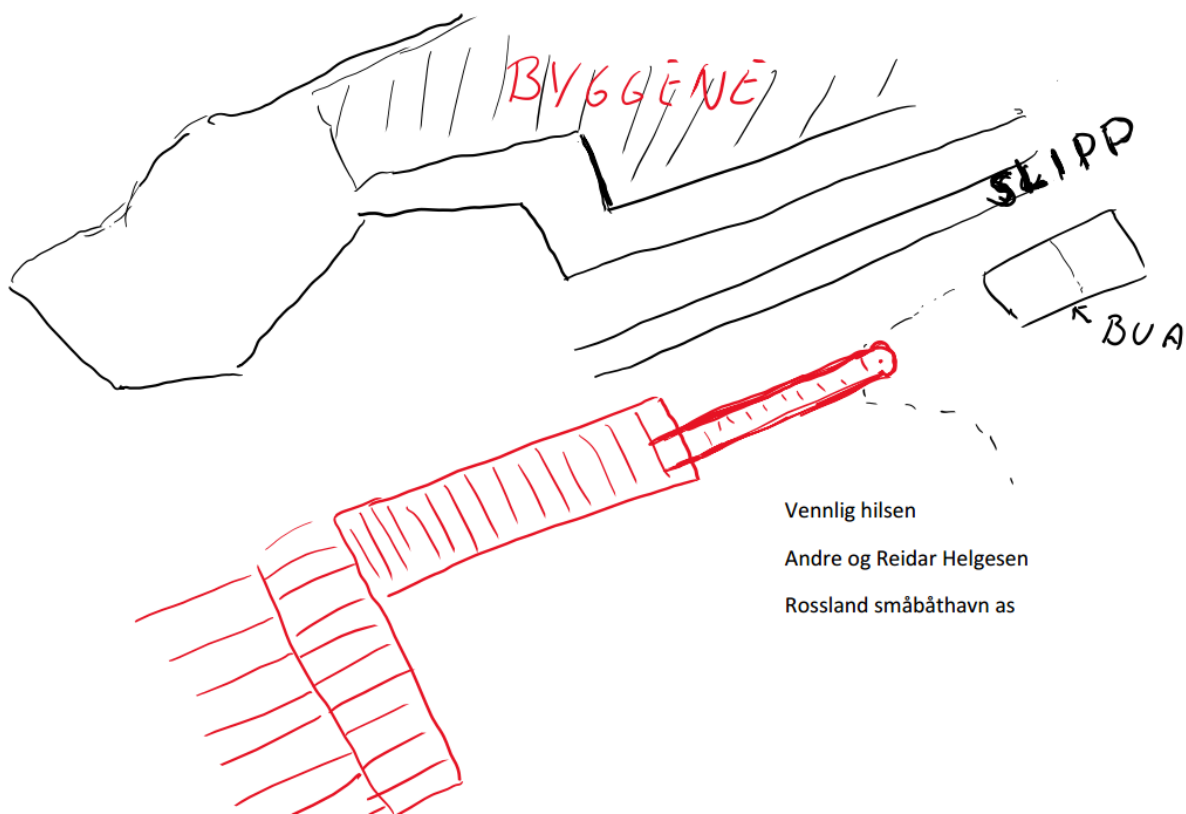
Det blir sendt i disse dager en endringssøknad for dette anlegget, der vi gjør en tilleggsendring. Vi vil gå ut med en landgang på neset sør for kundemottaket (bua) og legge brygge parallelt med slippen utover. Videre vil vi gå 90 grader ut fra denne med en brygge med utriggere på sørsiden slik Konrad lo (lo marin) hadde søkt om. Se illustrasjon lenger ned.

Vi har av den grunn to merknader til deres plassering av nytt anlegg.

1. Det vil være til hinder for manøvrering av større båter inn på vår slipp
2. det vil komme unødvendig nær det anlegget vi har planlagt, med tanke på manøvreringssikkerheten for begge parter.

Vi håper dere ser relevansen av våre innsigelser, og ikke ser det som motstand mot deres planer for flytebrygge. Tvert imot ønsker vi en konstruktiv dialog om plassering.

Det er også ønskelig fra vår side å ta et møte med dere angående våre øvrige planer dersom dere er interesserte? Vi ønsker et best mulig naboskap med åpen dialog, til glede og nytte for alle parter.



Vennlig hilsen

Andre og Reidar Helgesen

Rossland småbåthavn as

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 24.08.2021. Tiltakshavar opplyser at:

**KOMMENTARER PÅ MERKNADER TIL VÅR SØKNAD OM UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE PÅ EIENDOM 4631-345/21**

Viser til innspill fra Rossland småbåthavn as (vedlagt)

Rossland småbåthavn as er et nyopprettet selskap som har som mål å omgjøre Stekkevikvegen 31 (4631-345/54) og kaien til en maritim ferie og fritidsbedrift.

Vi har ikke mottatt nabovarsel for de aktiviteter som selskapet varsler i sin merknad (vedlagt) til vår søknad. Vi er skeptisk til de aktiviteter som listes opp bl.a. fordi eiendommen inkl. kai (4631-345/140) totalt kun er på ca. 2,4 mål. De planer Rossland småbåthavn as har for området synes å være alt for store i forhold til eiendommens størrelse.

Våre argumenter som ble anført i klagesak mot Konrad lo sine planer er fortsatt gjeldende, jf. sak 18/1675 – 19/10525 (Meland kommune). Vår søknad bygger nettopp på den godkjenning som ble gitt i «Vedtak til klagevurdering – gnr. 45/140 – Klage på rammeløyve til utlegging av flytebrygge – Vikebø», datert 10.02.2019.

Kopi av det endelige vedtaket (klippet ut fra vedtaket datert 10.02.2019):

Utval for drift og utvikling - 34/2019

**UDU - behandling:**

**Framlegg til vedtak i møte:**

Klagen taes delvis til følge. Utvalget er positiv til flytebrygge, men tiltakshaver må søke på nytt med en bedre tilpasset plassering uten uteligger, som hensyntar naboeiendommene bedre.

**Avrøysting:**

**Framlegg til vedtak frå rådmannen fekk 0 røyster for, 9 røyster mot, og fall.**

**Framlegg til vedtak i møtet vart samrøystes vedteke.**

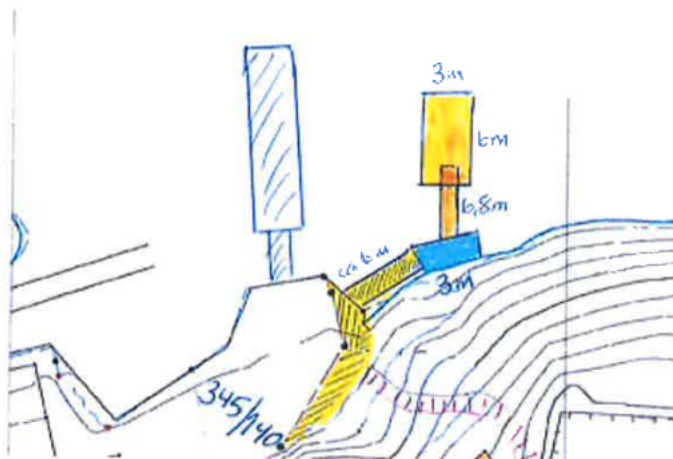
**UDU - vedtak:**

Klagen taes delvis til følge. Utvalget er positiv til flytebrygge, men tiltakshaver må søke på nytt med en bedre tilpasset plassering uten uteligger, som hensyntar naboeiendommene bedre.



I henhold til dette vedtaket (se tegning) kan det legges ut flytebrygge uten uteliggere direkte fra kaien (345/140). Det vil si at båter må legge til ved langsiden av flytebryggen fra gnr. 345/140, og det samme vil gjelde fra flytebrygge fra gnr. 345/21.

Skissen (under) viser vår tolkning av vedtaket av 10.02.2019. Nemlig at det kan legges ut flytebrygge uten uteliggere med landgang fra den støpte kaien på gnr. 345/140.



Vår plan for flytebrygge tar hensyn til det det nevnte vedtaket presiserer. Plasseringen av vår flytebryggen gir tilstrekkelig plass og hindrer ikke ferdsel for de som har eiendom rundt Storavika.

For ordens skyld må nevnes at vi eier en «bit» av kaien, og at den delen ikke kan anvendes av Rosslund småbåthavn as. Vi har trapp ned til kaien fra huset på gnr. 345/21. Vi må kunne bruke vår del av kaien når som helst både til våre båter og til utstyr.

Vi minner om at det er trangt i Storavika, og at vannutskiftningen ikke er god. Det er grunt flere steder, noe som krever aktsomhet ved håndtering av båter i området.

Utlegging av flytebrygger fra eiendommene krever at dette tas hensyn til, og at det gis tilstrekkelig plass for alle som har bolig og feriehus som grenser til Storavika å anlegge egne flytebrygger utenfor sin eiendom, og at de trygt kan kjøre sine båter (store og små) inn til sine brygger.

Vi imøteser en positiv behandling av vår søknad om utlegging av flytebrygge jf. vår søknad datert og innsendt til Alver kommune den 29.07.2021.

Med vennlig hilsen  
for Irmelin og Trond Øyvind Palme Kårbø

Irmelin M. Palme Kårbø

Naboeigedom med gbnr.345/140 har svart på kommentar til merknad:

Først må det nevnes at dette er en dialog vi hadde foretrukket å ha direkte med våre naboer. Dessverre ser vi at vår invitasjon til samarbeid ikke besvares. Vi merker oss at kommentarene fra søker inneholder en del desinformasjon og ubegrunnet synsing. Vi ser oss dermed nødt å besvare kommentarene.

- I siste korrespondanse fra søker blir det insinuert at vi har krenket eller har planer om å krenke eiendomsgrensen deres. Det er ikke en aktuell problematikk.
- Søker etterlyser nabovarsel fra oss. Nå er det slik at vi har invitert til samtaler og innsyn, tidlig i vår planleggingsfase, før søknader og nabovarsel har vært aktuelt. Vår invitasjon står fremdeles ubesvart.
- Søkens tolkning av vedtaket det refereres til er i beste fall misforstått. I vedtaket kommer det klart frem at rådmannen anbefalte å godkjenne flytebrygge på vår eiendom med vilkår å ta bort uteliggeren som er nærmest kaien. UDU nevner også gjentatte ganger uteligger i entall, aldri i flertall. Rådmannens anbefalte løsning er for øvrig tegnet inn i kommunens kart i påvente av en endringssøknad.
- Vi reagerer på søkers angivelse av hvilken dato denne søknaden ble innsendt til kommunen. Den 11/8 fant Andre´ Helgesen nabovarselet i sin private postkasse i en ufrankert konvolutt. Dette er vel ikke helt etter regelverket? Vi valgte likevel å tilkjennegi at vi hadde fått nabovarsel, hvorpå vi svarte med saklige merknader og invitasjon til samarbeid den 14/8.
- Vi merker oss at det er lagt til kopiadressater som ikke er part i saken. Disse har vi valgt å ikke ta med videre i kommunikasjonen.

Det er viktig å presisere at plassering av flytebrygge slik søker ønsker seg, i realiteten hindrer alle planer om utvikling og investering i næringseiendommen vår. Det innebærer at den gamle forfalne bygningsmassen vil bli stående, og det vil ikke skapes noen arbeidsplasser. Vi vil da se oss nødt til å leie ut lokalene til enkeltmannsforetak som vil drive billakkering eller annen industri. Det er ikke mulig å drive sjørelatert næring slik kommuneplanens arealdel (KPA) legger opp til uten å ha god tilgang til sjø og god utnyttelse av sjøarealet.

Vi er positive til konstruktiv dialog med søker. Vi er klar over at søker selv bor på Østlandet, slik at fysisk besiktigelse kan bli utfordrende. Tiltakshaver er derimot bosatt få meter fra næringseiendommen, og stiller seg til disposisjon dersom søker ønsker fysisk møte. Utvikling av eiendommen vil utelukkende være positivt for nærområdet og kommunen. Vår intensjon er å skape både arbeidsplasser og en levende møteplass i lokalmiljøet. Vi vil legge til rette for friluftsliv, båtliv med rampe som er tilgjengelig for allmennheten, og utleie av kajakk, båt og fiskeutstyr. Deleier/tiltakshaver og daglig leder, Andre Helgesen, er selv er bosatt med sin familie i umiddelbar nærhet til næringseiendommen. Følgelig ønsker vi både gode naboforhold og et trivelig lokalmiljø. Altså vil det ikke være ønskelig å legge til rette for næring som medfører støy eller ulemper i nabolaget.

Vi henstiller kommunen om å avslå eller sette den omtalte søknaden i bero da den må sees i sammenheng med vår endringssøknad til rammeløyve. Flytebryggeprodusenten Jamax vil være ansvarlig søker og denne vil foreligge kommunen innen kort tid.

Vennlig hilsen

Reidar Helgesen  
Styreformann, Rossland småbåthavn as

Andre Helgesen  
Daglig leder.

## **Plassering**

Plassering av tiltak er vist i situasjonsplan datert 29.07.2021.

## **VURDERING**

### **Tiltak**

Reperasjon medfører ikkje utviding av ramma for den eksisterande brygga, og går ikkje inn i berande konstruksjon. Det er vurdert at dette tiltaket ikkje er omfatta av søknadspiktig reperasjon etter pbl.§20-1 bokstav b). Denne delen av søknaden er dermed ikkje vurdert som søknadspiktig. Dette tiltaket vil dermed ikkje krevje dispensasjon eller søknad, og kan utførast i samsvar med skissert løysing.

### **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 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 dispensasjonen kan medføre.

Plankravet følgjer av føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland. Omsyn bak krav om detaljregulering er blant anna å sikre at det blir utført ei heilskapleg vurdering av interessene i området.

Kommunedelplan for Meland opnar for fritak frå plankrav etter føresegn 2.1 a) ved fortetting, eller etter føresegn 2.1 b) ved tiltak etter pbl. §20-1 bokstav c), e), f), h), i) og j), eller tiltak som fell under §§20-4, 20-5 og 20-6. Det konkrete tiltaket er ikkje vurdert omfanga av fritaksreglane, og det er dermed krav om dispensasjon frå plankravet.

Det er i kommunedelplan sett av eit stort område til småbåthamn i sjø. Dette er eit område med stort potensiale. Utgangspunktet er at områder som dette skal utbyggast gjennom nærmare regulering. Administrasjonen vurderer at dette er eit område med stort potensiale. Det er ynskjeleg med heilskaplege løysingar som tek vare på felles interesser i området. Administrasjonen kan ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon for etablering av flytebrygge er klart større enn ulempene.

Administrasjonen vurderer at det ikkje ligg føre klår overvekt av fordelar for å gje dispensasjon frå plankrav for etablering av flytebrygge på gbnr.345/21.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankrav for etablering av flytebrygge ikkje er oppfylt.

### **Konklusjon**

Søknad om dispensasjon frå plankrav for etablering av flytebrygge vert avslått.

### **Nabomerknad**

Nabomerknad viser til at eigar av gbnr.345/140 og bnr. 54 held på med ein endringsøknad knytt til prosjekt på eigen grunn, og viser til at flytebrygge med omsøkt plassering på gbnr.345/21 vil kunne vere problematisk for gjennomføring av dette tiltak.

Nabomerknad er tatt til vurdering. Det er ikkje gjeve avslag på bakgrunn i nabomerknad og omsyn til eventuelle tiltak på naboeigedom.

### **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 byggteknisk 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.: 21/6717**

Med vennleg helsing

Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart som viser plassering av flytebrygge fra gnr. 345, bnr. 21

Vedlegg 2\_ Bilder av eksisterende trebryggeanlegg med mål

Vedlegg 1\_ Situasjonsbilder av eksisterende trebryggeanlegg

**Mottakarar:**

Irmelin Maureen Palme Kårbø Fløytingen 74 A 3514  
Trond Øyvind Palme Kårbø Jonsokveien 3 3023

HØNEFOSS  
DRAMMEN