



Ing Taule As  
Radøyvegen 1400  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/3941 - 22/70942

Saksbehandlar:  
Lars Ottar Sagstad  
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:  
01.11.2022

## Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 155/14 Monstad (Vollom)

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr:** 993/22

**Tiltakshavar:  
Søknadstype:**

Sissel Monstad  
Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §  
19-1

### VEDTAK

**Det vert gjeve dispensasjon frå LNF og pbl §1-8 for rehabilitering av kai og  
båtopptrekk, samt sikring av grunnmur. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §  
19-2.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF og pbl §1-8. Eksisterande naust med slipp  
og kaifront ønskes utbetra etter storm. Søknad om tiltak vert ikkje handsama i dette  
vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottaken 22.03.2022

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottaken. Manglande nabovarsel med  
samtykke frå gbnr 155/3 er mottatt 10.10.2022. Søknaden var komplett og klar for  
handsaming den 10.10.2022, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova  
(pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker

frå denne dato, den 19.12.2022. Sakshandfristen er forlenga med den tida saka har vort ute på høyring.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås sin arealdel er definert som LNF.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF og pbl § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

**Søknad om dispensasjon for rehabilitering/ vedlikehald av kai og båtopptrekk samt sikring av grunnmur i naturstein mot utvasking av sjø GBNR 155-14 i Alver kommune.**

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl § 1-8, forbod om tiltak langs sjø, samt gjeldande kommunedelplan der område er avsett til LNF.

Bakgrunnsinformasjon:

Naustet med kai på gbnr 155/14 vart oppført kring 1963. Kaikonstruksjon med opptrekk etc. vart skadd i storm og stormflo i desember 2016. Det vart utarbeidd takst for utbetring av konstruksjonane i oktober 2017. Det er i denne ei rekkje bilete som viser omfanget av skadane. Arbeida omfattar tilbakeføring av øydelagte konstruksjonar. Sjå vedlagte takstrapport.

#### **Søknaden omfattar:**

Rehabilitering av skadde konstruksjonar i betong inkludert liten «pir» langs båtopptrekk samt støype plate i båtopptrekk. Vidare støyping og forankring av plate langs grunnmur i naturstein mot sjøsida for å unngå utvasking og rehabilitering/ støyping av plate ved gavl av naust mot søraust.

#### **Forhold tiltakshavar meiner må tilleggjast vekt i vurdering av tiltaket:**

Nye betongkonstruksjonar vil kunne stå imot endring av havnivå samt eventuelle kommande stormfloer i eit lengre tidsperspektiv. Grunnmur i naturstein vil uten rehabilitering være svært utsett for utvasking i kommande stormfloer og risiko for samanrasing av naustet vil då være svært stor. Miljøet rundt naustet vil framstå ryddig og meir estetisk etter gjennomført rehabilitering. Sjå vedlagte bilder med illustrasjonar.

Tiltaket ligg nært eit naustmiljø i Monstadvågen der det er ein del flytebyggjer. Vi kan ikkje sjå at tiltaket vil ha negativ påverknad for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller ålmenne interesser som omsynssone for fiske etc.

## Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Bergen Hamn den 01.09.2022

### Forhåndsuttale vedr - Søknad om bygging av kai og etablering av båtopptrekk - gnr-bnr 155-14, Seim, Alver kommune

Vi viser til din søknad av 04.08.2022 vedrørende ovennevnte.

Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS (BHF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 21.06.2019 jf. § 4 fra Alver, Askøy, Austrheim, Bergen, Bjørnafjorden, Fedje, og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann.

Iht. havne- og farvannsloven (hfl.) av 21.06.2019 § 14 fjerde ledd kan det ikke gis tillatelse til tiltak i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra vedkommende plan- og bygningsmyndighet. Det er i utgangspunktet utenfor BHF IKS sin myndighet å vurdere om omsøkte tiltak er i samsvar med plan.

Alver kommune har i brev av 12.07.2022 opplyst at omsøkte tiltak krever dispensasjon fra plan i området. Vi gjør derfor oppmerksom på at vi må avvente vår behandling av søknaden inntil et dispensasjonsvedtak fra Alver kommune er mottatt hertil.

Videre er det registrert fiskeriinteresser i området for omsøkt tiltak. Før vi behandler saken videre ber vi derfor om Fiskeridirektoratets vurdering av hvorvidt tiltaket vil komme i konflikt med fiskeri- og eller akvakulturinteresser i området. Vedlagt følger relevante dokumenter.

Vi gir imidlertid en forhåndsuttale i saken.

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 er henta inn slik uttale frå Fiskeridirektoratet den 08.09.2022:

### **Alver kommune - Uttale til søknad om dispensasjon for reparasjon av kai båtopptrekk gnr155 bnr14**

Vi syner til brev frå Alver kommune datert 23.08.22.

Fiskeridirektoratet er styresmaktene sitt rådgjevande organ innanfor fiskeri- og havbruksforvaltninga. I saker som får følgjer for desse næringane er det vårt ansvar å sikre deira interesser samstundes som vi skal sikre omsynet til det marine biologiske mangfaldet.

#### **Om søknaden**

Ing. Taule AS søker om løyve til rehabilitering/vedlikehald av kai og båtopptrekk, samt sikring av grunnmur i naturstein mot utvasking i sjø. Arbeidet omfattar rehabilitering av skadde konstruksjonar i betong, støype plate i båtopptrekk, støyping og forankring av plate langs grunnmur mot sjøsida og støyping av plate ved gavl av naust mot søraust. Tiltaket vil krevje dispensasjon frå LNF-føremål og byggeforbod langs sjø. Det er søkt om dette til kommunen.

#### **Vår vurdering**

I kartverktøyet vårt [Yggdrasil](#) er det registrert eit nasjonalt viktig gytefelt for torsk med høg verdi i tiltaksområde. Torsken gyt i perioden januar/februar til og med april, og bunnslår i grunne områder i nærleiken av gytefeltet utover i mai. Yngelen er ekstra ømfintlig ovanfor ytre påkjenningar. Vi føreset at arbeidet utførast med størst mogeleg varsemd for å unngå skade på gytande fisk og yngel. Eit avbøtande tiltak er å leggje arbeidet utanom gyteperioden. Ved fare for spreiding av støv og partiklar frå støypingsarbeid bør ein bruke siltgardin.

Utanom tiltaksområdet er det registrert ein låssettingsplass, og område for fiske med aktive reiskap. Vi kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med desse områda.

Til slutt gjer vi merksam på at tiltaksområdet er omfatta av Lindåsosane og Lurefjorden marine verneområde som er regulert i eiga [forskrift](#). Vi føreset at det avklarast med Statsforvaltaren i Vestland om tiltaket kan gjennomførast.

Vi ber om å få kopi av vedtak i saken.

Saka er sendt til uttale til Statsforvaltaren, utan at vi har fått tilbakemelding

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.10.2022

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense målt til å være om lag 2 meter. Eigar av gnr. 155 bnr.3 har i dokument datert 30/9-2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2 meter frå nabogrensa.

### **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 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 dispensasjon kan medføre.

#### **Dispensasjon frå arealformål LNF**

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Eksisterande naust med slipp og kaifront ønskes rehabilitert etter storm og stormflo, haust/vinter 2016.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNRF og er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket eksisterer allereie i dag, og skal utførast som reperasjon etter storm/stormflo. Det vil ikkje påverke omgjevnaden og virke privatiserande meir enn det allereie er.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF er oppfylt.

### **Dispensasjon frå PBL §1-8**

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak pbl §1-8 ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå pbl § 1-8 er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at dispensasjonen gjeld eksisterande naust med slipp og kaifront som ønskes rehabilitert etter storm og stormflo, haust/vinter 2016. Tiltaket vi ikkje har vesentleg påverknad på natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8 er oppfylt.

### **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**

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknaden 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 byggt teknisk 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.: 22/3941**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Ing Taule As	Radøyvegen 1400	5936	MANGER
Sissel Monstad	Lurevegen 603	5912	SEIM