



Stiegler Advokatfirma AS  
Christina Røvær  
Fortunen 1  
5013 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/6489 - 22/79171

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
17.10.2022

## Løyve til oppføring av flytebyggje med landgang - gbnr 347/49 Rossland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1141/22  
**Tiltakshavar:** Kjartan Viken Johannessen  
**Søknadstype:** Søknad om tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### VEDTAK

**Det vert gjeve løyve for oppføring av flytebyggje med landgang på gbnr 347/49 Rossland. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-4 a).**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av flytebyggje og landgang i tilknytning til eksisterande kai på gbnr 347/49 på Rossland. Dimensjonar på flytebyggje er 12 x 2,4 meter og lengde på landgang er ca.5 meter. Eksisterande kai har ein storleik på 1,9 x 2,8 meter. Dispensasjon frå plankravet for flytebyggje og landgang er godkjent i politisk sak 054/22 den 20.04.22.

Søknaden omfattar riving av eksisterande flytebyggje i tillegg. Oppført i 2008 felles flytebyggje for gbnr 347/49 og 347/52 er ikkje omsøkt eller godkjent ifølgje vårt arkiv. Etablert ulovleg tiltak kan rivast utan søknad og vi legger til grunn at tiltaket eksisterer ikkje.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.07.21 og tilleggsdokumentasjon mottatt 28.09.21.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.10.22 når løyve for legalisering av kaien ble gitt. Frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

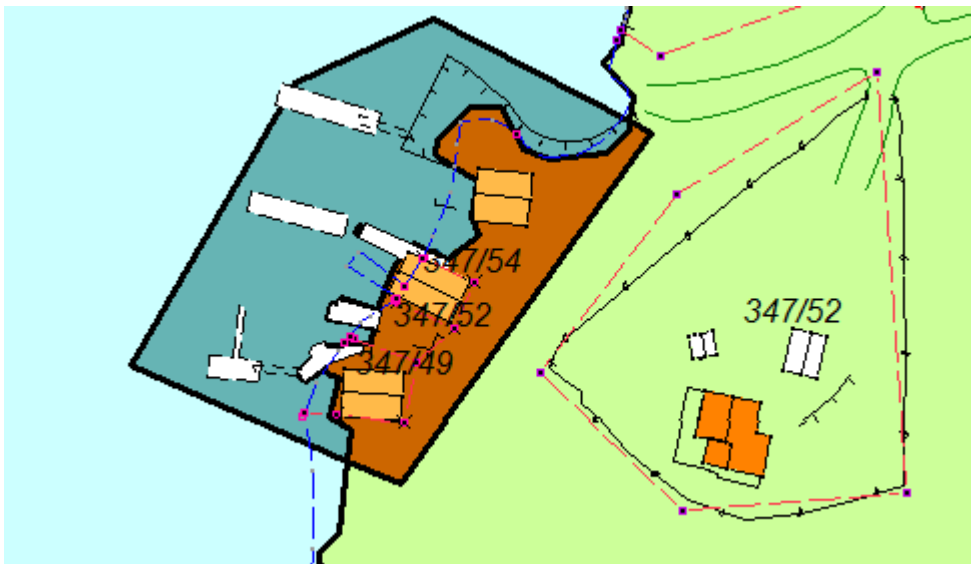
Vi tilrår å avvete med å settje i gang til klagefristen på dispensasjonsvedtaket for legalisering av kaien går ut.

### Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel (KDP) 2015-2026 er sett av til område for naust på land NA\_12. Området i sjø er i planen avsett til småbåthamn FL\_13.

Dersom det skal etablerast flytebyggje med landgang, skal det utarbeidast reguleringsplan (plankravet), jf. KDP Meland pkt. 1.2.1.

### Kart:



### Historikk i saka:

Tiltakshavar har søkt om både flytebyggje og landgang den 12.07.21. Det ble gitt avslag på søknaden den 01.12.21.

Dispensasjon for flytebyggja med landgang ble godkjent etter klage i politisk vedtak 054/22 den 20.04.22. Flytebrygge med landgang skal tilknyttast eksisterande kai ved naust på gbnr 347/49. Kaien er omsøkt legalisert og godkjent i denne saka den 14.10.22. Det var satt vilkår i dispensasjonsvedtak av 20.04.22 at det skulle leggjast ved dokumentasjon på godkjenning av eksisterande kai på gbnr 347/49 før løyve for flytebryggja og landgang er gjeve.

Sidan legalisering av kai er godkjent den 14.10.22 er vilkåret stetta og etablering av flytebryggje med landgang er handsama i dette vedtaket ovanfor.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå krav om reguleringsplanen jf. pkt. 1.2.1 kommunedelplanen for Meland.

Det er søkt og gjeve dispensasjon etter klage på avslag, datert 1.12.21 i APM-sak 054/22 den 20.04.22.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn uttale frå Bergen hamn, datert 17.08.22.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre 1 merknad frå nabo på gbnr 347/52 av 6.07.21.

## **VURDERING**

### **Vurdering av merknad**

Tidlegare merknaden frå eigar av gbnr 347/52 går på flytebyggje. Kommune har vurdert merknaden i saka relatert dispensasjon for oppføring av flytebyggje i framlegg til politisk handsaming APM sak 054/22 den 20.04.22.

Oppført i 2008 felles flytebyggje for gbnr 347/49 og 347/52 er ikkje omsøkt eller godkjent ifølgje vårt arkiv.

Etablert ulovleg tiltak kan rivast utan søknad og vi legger til grunn at tiltaket eksisterer ikkje.

Kommune viser til mottatt samtykkje frå eigar av gbnr 347/52 i ettertida den 04.08.22 og legg til grunn at naboar er samd i tiltaket nå.

Vedtaket vert sendt til nabo til evt. klagevurdering.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.08.22.

På situasjonsplanen er minste avstand frå kai til nabogrense vist til å vera ca.0,8 meter til gbnr 347/52. Eigar av gbnr 347/52 har i dokument datert 4.08.22 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,8 meter frå nabogrensa.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Det er opplyst at eigeiendommen har tilkomst via privat veg.

Vi legg til grunn at parkering skjer på parkeringsplass ved eksisterande naust eller hytte på gbnr 347/49, som ligg ca. 180 meter unna.

### **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.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **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 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.
- 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. Førretak 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.: 21/6489**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Bente Helene Arnesen	PRESTESTIEN 4	5118	ULSET
Kjartan Viken Johannessen	Søråshøgda	5235	RÅDAL
	137		

**Mottakarar:**

Stiegler Advokatfirma AS	Fortunen 1	5013	BERGEN
--------------------------	------------	------	--------