



Harris Advokatfirma As
Postboks 4115 Sandviken
5835 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8219 - 23/1704

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

Dato:
10.01.2023

Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 123/45 Risa

Administrativt vedtak. **Saknr:** 028/23
Tiltakshavar: Dag Unnar Mongstad
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §
19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» og pbl.§1-8 for oppføring av kai og flytebrygge.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål «friområde» i reguleringsplan for Rissundet, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» i kommunedelplan for Lindås, samt pbl.§1-8 for byggegrense mot sjø. Det er ikkje søkt om tiltak i denne omgang.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.11.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknad var komplett 14.11.2022. Sakshandsamingsfrist er 12 veker frå denne dato. Sakshandsamingsfrist er forlenga med ytterlegare 4 veker for tida saka har vore på uttale, jf. pbl.§21-7 og SAK10 §§7-4 og 7-5. Endeleg sakshandsamingsfrist er

06.03.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet (plan-id: 1263-28091977) er definert som «friorråde» på land. Arealføremål i sjø er ikkje regulert i reguleringsplan. Føremål i sjø er sett av til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommunedelplan for Lindås.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål «friorråde» i reguleringsplan, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommunedelplan for Lindås, samt pbl.§ 1-8 for byggegrense mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV KAI OG FLYTEBRYGGE – GNR 123 BNR 45 – RISSUNDET

1. Innleiing

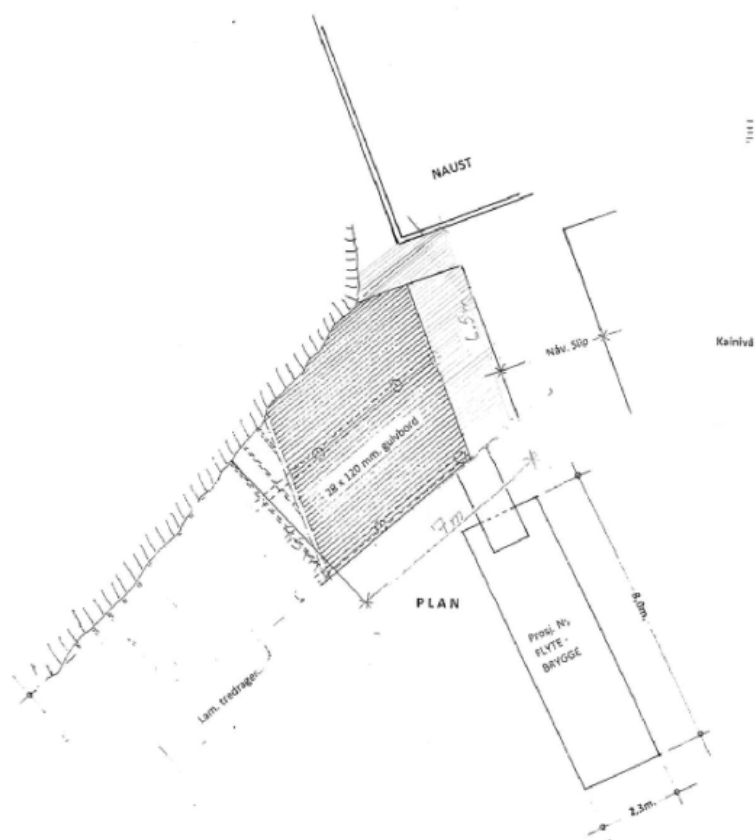
Harris Advokatfirma AS bistår grunneigar i samband med søknad om løyve til oppføring av kai og flytebrygge i tilknytning til naust ståande på gnr. 123 bnr. 45.

Kai blir omsøkt med om lag 31 m² og flytebrygge med om lag 18 m² med tillegg av langgang, som vist på kartet under:



Kart med tiltak.

Utforminga av tiltaket vil bli omtrentlig som vist på teikning under, men dette vil avklarast endeleg når søknad om dispensasjon er avklart.



Utkast til utforming.

2. Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Rissundet, planID 1263-28091977, og satt av til friområde som vist på kartet under:



Reguleringsformål: Friområde

Om areal regulert til friområde legg føresegn 4 til grunn følgjande:

«Friområde skal opparbeidas etter ein samla plan som skal godkjennast av bygningsrådet. Planen skal syna båthamn, badeplass og eventuell opplagsplass for båtar.

I frområde kan det plasserast tekniske anlegg som slamavskiljar og høgdebasseng.»

Det er ikkje teke høgd for allereie oppført naust på omsøkt eigedom ved utarbeiding og godkjenning av reguleringsplanen. Av den grunn vil nye tiltak på eigedomen krevje dispensasjon frå arealformålet friområde, jf. pbl §§ 19-2, jf. 12-4 andre ledd.

Arealet i sjø er satt av til Bruk og vern av sjø og vassdrag i Kommunedelplan for Lindåsosane (KDP), Lygra og Lurefjorden. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg, jf. føresegn 5.2 til KDP.

I tillegg er omsøkte tiltak i strid med byggeforbodet i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 andre ledd. Tiltaka krev dermed dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl §§ 19-2, jf. 11-6 andre ledd.

3. Rettsleg utgangspunkt for dispensasjon

Etter pbl § 19-2 må to vilkår vere innfridd for at dispensasjon skal bli innvilga. Dispensasjon må for det første ikkje føre til at omsyna bak føresegna det blir dispensert frå, omsyna i lova sin

formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser, blir «vesentlig tilsidesatt». I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større enn ulempene». Ordlyden av «vesentlig tilsidesatt» tilseier at tilsidesettinga må ha eit kvalifisert preg, slik at ikkje ein kvar negative innverknad på omsyna bak lova sin formålsføresegn og den aktuelle føresegna det skal dispenserast frå, er tilstrekkeleg.

Når det gjeld at fordelane ved dispensasjon må vere «klart større enn ulempene», inneber dette at det må ligge føre klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon.

Vi gjer gjeldande at vilkåra for å gi dispensasjon frå arealformålet og byggeforbudet i strandsona er innfridd, og vi vil i det følgjande grunngi dette standpunktet.

4. Vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt

4.1 Formålet blir ikkje vesentleg sett til side

Eigedomen er regulert til friområde. Omsyna bak arealformålet er å sikre ålmenta tilstrekkeleg uteareal.

Arealet i sjø er satt av til Bruk og vern av sjø og vassdrag i KDP. Formålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske.

Byggegrensa til sjø er gitt ut frå ei målsetting om at sona rundt sjø skal holdast fri for inngrep og ut frå de sterke interessene som generelt er knytt til dette arealet. Det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Ettersom omsyna i stor grad er like, blir det teke ei samla vurdering av omsyna nedanfor.

Når det gjeld omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser kan vi ikkje sjå at nemnde omsyn blir vesentleg sett til side ved en dispensasjon. Parsellen er allereie bebygd med eit naust og tiltaket vil tilpassast eksisterande bygning og terreng. Ein dispensasjon vil dermed ikkje medføre økt privatisering av strandsona eller påvirke natur- og kulturmiljøet i større grad enn det som er tilfellet i dag. Ålmenta vil vidare, i likt omfang som i dag, kunne bevege seg fritt på eigedomen. Ålmenta sine moglegheiter for ferdsel og rekreasjon vil dermed ikkje bli redusert ved omsøkt tiltak. Tvert imot vil tiltaka bidra positivt for ålmenta sine moglegheiter for ferdsel.

Arealet i sjø er ikkje eigna til ferdsle og fiske slik det er i dag, fordi her er så grunt. Omsøkte tiltak vil sikre tilkomst til sjøareal som er eigna til fiske og vil dermed bidra positivt for ålmenta sin bruk både til ferdsel og fiske.

I tillegg er arealet på land så bratt at det ikkje er eigna får ferdsel, som vist på bilet under.



Bileta viser kor bratt terrenget er og dermed ueigna for ferdsel og opphald, samt kor grunt det er. Området i sjø er dermed ikkje eigna for fiske slik det er i dag.

Etter lova sin formålsføresegn skal plan- og bygningslova «fremme bærekraftig utvikling» og ivareta «hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene». Ettersom parsellen allereie er bebygd og dermed ikkje urørt, samt tilgjengeleg for ålmenta, kan vi heller ikkje sjå at desse omsyna blir vesentleg sett til side ved ein dispensasjon. Tilsvarende gjeld for nasjonale og regionale interesser.

4.2 Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Vidare er vi av den klare oppfatning at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i denne saka.

Eigedommen er bebygd med eit naust, og naustet må kunne brukast til godkjent formål. Då må ein også kunne legge til med båt på ein trygg måte.

Når det kjem til omsøkt kai er behovet for denne knytt til tryggleik ved av- og påstigning i båt, samt sikker lasting/lossing av båten. Tiltakshaver er aktiv med teiner, ruser, garn, liner, handsnøre og fiskestang, og driv aktivt som hobbyfiskar. Av den grunn bruker han også båten mest på den tida då andre har båtane sine på land. Etter kvart har denne lastinga/lossinga blir meir krevjande, særleg når dette skal handterast av ein person, og særleg ved fjøra og delvis

fjóra sjø. Då må søkjar gå på skråplanet/opptrekket som er sleipt av groe. Ved maksimal fjøre flyt ikkje båten inntil opptrekket, så då må han ned i fjóra for å gå om bord. Bileta under viser kor grunt her ved fjóra sjø.



Bileta viser kor grunt her er. Det er dermed vanskelig å legge til med båt til eigedomen på ein trygg måte.

Vidare har ålmenta sol- og badeplass mellom snuplassen/parkeringsplassen/proviantkaien ved båthamna og naustet til tiltakhavar. Denne plassen er opparbeida av velforeininga i bustadområdet etter at dei på 1980-talet oppdaga at kommunen ville gje dette området til båtforeininga for tilrettelegging av opptrekk og opplagsplass for båtar. Ein vart einige om at dersom båtforeininga fekk byggja proviantkai for sikker og god lasting/lossing til båtane sine, så fekk velforeininga vika til sol- og badeplass. Dette arealet er dermed velegna for ålmenta si bruk.

Tiltakshavar har aldri registrert bading av ålmenta i vika der han har naust, men neset aust for naustet har vore nytta av ålmenta. Noko som sjølvsagt er heilt greit for tiltakhavar.

Fiske frå land skjer også frå båtforeininga si flytebrygge og langs landet nordover Rissundet.

Vidare er det tilsvarende tiltak i området. Fritidsbustad på gbnr. 112/5 var oppført når tiltakshavar overtok naustet frå sin far i 1990, og eigedomen har i tillegg naust. Vidare er det naust oppført på gbnr. 123/181 og 182. Desse vart truleg bygd tidleg på 2000-talet. Kaiene er delvis bygde på gbnr. 123/4, men høyrer til nausta. Kaien utanfor bnr. 182 vart bygde i 2009. Desse nausta ligg ca. 150 meter frå tiltakshavar sitt naust. Kartet under viser desse tiltaka, og kaiene som er oppført etter gitt dispensasjon og løyve.



Tiltakshaver sin eigedom markert oppe til venstre. Tilsvarende tiltak utført i området som vist.

På Risøy, gbnr. 81/47, er det bygd naust og kai for ca. 20 år sidan. Også dette på gitt løyve og dispensasjon, og eigedomen ligg tvers over sundet for omsøkt eigedom. I det tilfellet er det sprengt inn i fjellet, bygd bilveg, stor kai og parkeringsplass. Det er 200 meter mellom dette naustet og tiltakshaver sitt naust. Eigedomen er vist på kartet under:

På Risøy, gbnr. 81/47, er det bygd naust og kai for ca. 20 år sidan. Også dette på gitt løyve og dispensasjon, og eigedomen ligg tvers over sundet for omsøkt eigedom. I det tilfellet er det sprengt inn i fjellet, bygd bilveg, stor kai og parkeringsplass. Det er 200 meter mellom dette naustet og tiltakshaver sitt naust. Eigedomen er vist på kartet under:



Tiltak utført på gbnr. 81/47

I tillegg viser vi til nye statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsona langs sjøen, vedteke 28.05.2021. Den omsøkte delen av Alver kommune ligg i sone 2 der retningslinjene opner for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger. I den

samanheng viser vi også til grunneigar sin rett til tilkomst via sjø og at tiltaka i denne samanheng vil betre tilhøva for tilkomst.

Vi har også vurdert tiltaket etter prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12, men kan ikkje sjå at tiltaket vil medføre skade på naturmangfaldet.

5. Avslutning

Basert på det ovannemnde er det vår klare oppfatning at vilkåra for å gi dispensasjon frå arealformål og byggjegrænse mot sjø er oppfylt i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2. På bakgrunn av dette ber vi Alver kommune om å innvilge dispensasjon.

Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova kapittel 20 vil bli sendt inn når søknad om dispensasjon er avgjort.

Ta kontakt med underteikna om de har spørsmål.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 05.01.2023:

Kommunen har vurdert at det er naudsynt med dispensasjon frå arealføremål «friområde» i reguleringsplan, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommuneplan for tidlegare Lindås kommune, og byggegrense mot sjø jf. pbl.§1-8 andre ledd.

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.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

Det er naudsynt med dispensasjon frå pbl. § 1-8, i tillegg til arealformål på land og i sjø. Det ser også ut som det er eit plankrav for tiltak i friområdet i reguleringsplanen. Det aktuelle området er urørte bortsett frå naustet med båtopptrekk. Området er lite privatisert i dag. Brygga skal ligge vest for naust, festet i urørt svaberg. Etter det vi kan sjå er området utanfor naustet og i området det kaien er søkt om, grunt og eigna for vassing og leik i fjæra. Slike områder kan også vere viktig for naturmangfaldet. Statsforvaltaren si vurdering er at området har gode strandsonekvalitetar som vil verte redusert ved å oppføre kai og flytebrygge. Vi meiner dei omsøkte tiltaka vil føre til meir privatisering og nedbygging av verdifull strandsone.

Vi viser også til at det er etablert ein småbåthamn i nærleiken og at kommuneplanen ser ut til å opne for å planlegge for ei utviding av denne. Om det er naudsynt med fleire båtplassar i området bør dette vurderast i ein reguleringsplan, i samsvar med overordna plan.

Vi vil også gjere kommunen merksam på at det vart søkt om ei liknande kai og flytebrygge i 2019 (dykkar sak 19/27). Fylkesmannen, no Statsforvaltaren, klaga på vedtar om dispensasjon i den saka og Fylkesmannen i Rogaland omgjorde kommunen sitt vedtak i brev datert 11.03.2020.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon for kai og flytebrygge som omsøkt.

Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Bergen Hamn den 06.01.2023:

Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om bygging av Kai og utlegging av flytebrygge - gnr-bnr 123-45, Risa, Alver kommune

Vi viser til deres brev av 12.12.2022 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.

Vurdering av omsøkt tiltak

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til bygging av kai og utlegging av flytebrygge. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner søker om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på www.bergenhavn.no under «søk om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Saka var òg oversendt for uttale til Vestland fylkeskommune og Alver kommune v/ kultur. Det er ikkje kome inn uttale frå desse.

Nabovarsel

Dispensasjon er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad. Dispensasjon er vurdert på bakgrunn av skildra plassering og storleik på tiltak. Tiltak er jamvel ikkje vurdert nærmare, ettersom det er søkt om dispensasjon isolert.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløse og parkering.

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 kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre.

Dispensasjon frå pbl.§1-8

Det generelle byggeforbodet i strandsona følgjer av pbl.§1-8. Det går her fram av første ledd at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det presisert i andre ledd at tiltak ikkje kan setjast i verk nærmare enn 100 meter frå strandlinje.

Utgangspunktet er at det ikkje er opna for etablering av tiltak, og det er følgjeleg søkt dispensasjon frå pbl.§1-8.

Det går fram av pbl.§19-2 andre ledd at dispensasjon ikkje kan bli gjeve dersom omsyn bak regelen blir «vesentlig tilsidesatt». Fordelane med å gje dispensasjon må vidare vere «klart større enn ulempene».

Spørsmålet er først om omsynet bak pbl.§1-8 vert vesentleg sett til side som følgje av tiltak.

Det er her tale om å etablere ei kai/brygge opplyst med storleik på 31 m², samt flytebrygge opplyst med storleik på 18 m². Det er på det reine at dette er tiltak som vil kunne påverke strandsona.

Ansvarleg sækjar har vist til at eigedom allereie er bygd ut med naust, og tiltak vil bli tilpassa eksisterande bygning og terreng. Det er på bakgrunn av dette vist til at tiltak ikkje vil medføre auka privatisering av strandsona, eller påverke natur- og kulturmiljø i større grad enn det er i dag. Vidare er det vist til at ålmenta vil kunne nytte området etter tiltak, og at tiltak vil legge positivt til rette for ålmenta sin bruk av området.

Kommunen er samd i at eigedom til ei viss grad er privatisert allereie i dag. Tiltak er vurdert til å medføre auka belastning. Det er jamvel ikkje vurdert at tiltak vil setje omsyn bak pbl.§1-8 vesentleg til side.

Spørsmålet er vidare om fordelane med tiltaket er klårt større enn ulempene.

Ansvarleg sækjar viser til at tiltak legg til rette for at naust kan betre nyttast til tiltenkt føremål, og at tiltak dermed tener eksisterande bruk av eigedom. Vidare er det vist til at det er særst grunt ved fjære sjø, og at etablering av tiltak vil sikre ein betre og tryggare tilkomst til båt. Det er òg vist til tidlegare godkjende tiltak i nærområdet, og at tiltak ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsona.

Administrasjonen er samd i at kai og flytebrygge på generell basis vil kunne tene føremål til ein nausteigedom, ved at ein sikrar tilkomst og ein stad å legge til med båt. At tiltak tener føremål til eigedomen på land, taler for å gje dispensasjon.

På den andre sida må dispensasjonen vurderast konkret ut frå dei aktuelle forholda for eigedomen. Skissert tiltak ligg svært nært område som er avsett til småbåthamn. Det er dermed tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer etablering av slike tiltak i kommunedelplan. Sjå meir om dette under dispensasjonsvurdering av arealføremål i sjø. Dispensasjon frå pbl.§1-8 i tilgrensing til småbåthamnomsråde vil føre til auka utbygging av strandsona i området. Dette er vurdert som uheldig ut frå føringar som er gjort i overordna plan for utnytting av strandsona.

Ansvarleg søkjar viser til at tiltak ikkje medfører auka privatisering av eigedom. Administrasjonen vurderer her at det er tale om eit relativt stort inngrep i strandsona. Kai er opplyst med storleik på 31 m², og flytebrygge er opplyst til 18 m². Det er i søknad vist til at området ikkje er urørt, ettersom eigedomen er bygd ut med naust. Ut frå innsendt dokumentasjon vurderer administrasjonen område som urørt, ettersom det er tale om å etablere tiltak på nytt areal som det ikkje pr. i dag er etablert tiltak på. Dette er vidare presisert av Statsforvaltaren i Vestland ved uttale. Administrasjonen vurderer at tiltak vil påverke landskap i strandsona, og vidare føre til auka privatisering av eigedomen sett mot dagens situasjon. Det at det i dag er etablert naust, medfører ikkje at nye tiltak ikkje vil føre til auka privatisering, ettersom det er tale om ei vidare utbygging av eigedomen i strandsona.

Sett under eitt skal kommunen vurdere dispensasjon ut frå omsyn som er skissert innleiingsvis. Administrasjonen vurderer at tiltaket vil kunne bidra negativt til stykkevis nedbygging av strandsona i området. Vidare er det vurdert at tiltak vil føre til auka privatisering av strandsona.

Etter ei samla og konkret vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon ikkje vurdert å vere klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2.

Det er ikkje gjort nærmare vurdering etter §19-2 første ledd, ettersom vilkår i andre ledd ikkje er oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl.§1.8 ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner»

Arealføremålet følgjer av pbl.§11-7 andre ledd nr.6. Det er her vist til underføremål som ferdsel, farleier, fiske, akvakultur, drikkevatt, natur- og friluftsområde, kvar for seg eller i kombinasjon. Føremål vert nytta til å planlegge sjøareal, overgang mellom sjø og land, samt sjønære landareal, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.216. Omsyn til strandsona må følgjeleg vurderast som ein del av det aktuelle arealføremålet. Dette inneber at ein del av omsyn vurdert under pbl.§1-8 vert aktuelle òg her.

Spørsmålet er først om omsynet bak arealføremål vert sett vesentleg til side, som følgje av dispensasjon.

Tiltak er i strid med arealføremål, ettersom det ikkje er i samsvar med omsyn bak «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner», eller underføremål som er vist til i pbl.§ 11-7 andre ledd nr.6. Ansvarleg søker vurderer dispensasjonane under eitt. Det er relevant å sjå til argumentasjon som er vist til ovanfor knytt til pbl.§ 1-8. Kommunen legg på same grunnlag som ved vurdering av pbl.§ 1-8 til grunn at tiltak ikkje set arealføremål vesentleg til side. Spørsmålet blir vidare om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.

Kommunen legg her vekt på at tiltak er i direkte strid med arealføremål. Det er i utgangspunkt ikkje lagt til rette for etablering av slike tiltak under «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner». Dette følgjer direkte av føresegn 5.2 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Grunnlag for å gje dispensasjon frå arealføremål er vurdert ytterlegare svekka ved at tiltak er plassert svært nær arealføremål («småbåthamn», område «SHe» og «SBH2»). Dette indikerer at det i kommuneplan er tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer at slike tiltak skal vere plassert. Kommuneplan legg altså til rette for etablering av flytebrygge innanfor dette området, som ligg om lag 50 meter i luftlinje frå gbnr.123/45. Dispensasjon frå arealføremål i den konkrete saka er vurdert som uheldig ettersom det bidreg til ei stykkevis nedbygging av strandsona, som òg er eit vurderingsmoment ved arealføremålet i sjø. Dei konkrete forholda taler i mot å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner».

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» ikkje er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§ 19-2 andre ledd.

Det er ikkje gjort nærmare vurdering etter § 19-2 første ledd, ettersom vilkår i andre ledd ikkje er oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Dispensasjon frå «friområde» i reguleringsplan

Friområde ligg som underføremål til grønstruktur, jf. pbl.§ 12-5 andre ledd nr.3 for reguleringsplan. Overordna omsyn med arealføremål er at det skal leggast til rette for ålmenta sin uhindra bruk av området til rekreasjon, leik, idrett og opphald.

Spørsmålet er først om omsynet med arealføremålet vert sett vesentleg til side som følgje av dispensasjon.

Det er vist til at skissert tiltak ikkje vil ha negative følgjer for ålmenta sin rett til bruk av området. Det er vist til at tiltak vil bidra positivt for ålmenta sin mogelegheit til bruk av området.

Administrasjonen vurderer tiltak som privatiserande for eigedom, jf. tidlegare drøfting. Det er jamvel ikkje vurdert at skissert tiltak sett omsyn bak arealføremål «friområde» vesentleg til side, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Spørsmålet er vidare om fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det er i søknad vist til at området vil kunne nyttast av ålmenta etter etablering av tiltak, og følgjeleg at det ikkje er til hinder for omsyn som ligg bak arealføremål «friområde». Det er vidare klart at eventuelle tiltak etter plan- og bygningslova ikkje vil endre avsett arealføremål for området. Bruken av området jf. «friområde» skal dermed ikkje verte endre som følgje av eventuelle løyve. Det er vurdert som positivt at det er lagt opp til at tiltak vil kunne nyttast for ålmenta.

Som vurdert ovanfor under dispensasjon frå pbl.§1-8 og arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner», er det jamvel vurdert at tiltak vil medføre ei auka privatisering av eigedomen. Privatisering av eigedomen kan tolkast som eit form for hinder for rekreasjon, leik, idrett og opphald på området. Administrasjonen si vurdering er at auka privatisering av eigedomen innanfor arealføremålet, er i strid med omsyn bak arealføremålet.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremål «friområde» ikkje er klart større enn ulempene, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Det er ikkje gjort nærmare vurdering etter §19-2 første ledd, ettersom vilkår i andre ledd ikkje er oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål «friområde» ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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.
- Søknad en 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.: 22/8219

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Dag Unnar Mongstad
Harris Advokatfirma As

Storhaugen 49 5955
Postboks 4115 5835
Sandviken

LINDÅS
BERGEN