



Alver kommune
Plan- og byggesak
Sendt til: post@alver.kommune.no

Vår referanse:
1123460501/2552889

Ansvarlig advokat:
Ingrid Sævold Moe

Dato:
17. januar 2023

KLAGE PÅ AVSLAG TIL SØKNAD OM DISPENSASJON – GBNR 123/45 RISA

1. Innleiing

Harris Advokatfirma AS bistår eigar av gbnr. 123/45, Dag Unnar Mongstad, i samband med søknad om løyve til oppføring av kai og flytebrygge.

Alver kommune har i vedtak datert 10.01.2023, i sak 028/23, avslått søknad om dispensasjon.

På vegne av tiltakshavar klager vi på vedtaket. Vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, og vi ber kommunen om å gjere om sitt eige vedtak, jf. forvaltningslova (fvl) § 33 andre ledd.

Klagefristen er 31.01.2023 og klaga er rettidig.

2. Vilkåra for dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er oppfylt

Kommunen har vurdert det slik at omsyna bak byggeforbodet langs sjø ikkje vil bli «vesentlig» sett til side ved at det blir gitt dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2, men at fordelane ved å gi dispensasjon ikkje er «klart» større enn ulempe.

Vi er einig med kommunen i at omsyna bak byggeforbodet langs sjø ikkje vil bli vesentleg sett til side i dette tilfellet.

Når det gjeld fordelane så finn vi at desse er klart større enn ulempe. Eigedomen består i dag av eit lovleg etablert naust. Situasjonen er at grunnforholda gjer det vanskelig å bruke naustet i tråd med sitt formål. For å kunne gjere dette treng tiltakshavar omsøkte tiltak. Slike tilhøve må kommunen vektlegge som ein fordel i dispensasjonsvurderinga. Alternativet er at naustet ikkje kan brukast i tråd med godkjent formål.

Vi kan ikkje sjå at det kan leggst vekt på som ei ulempe for dispensasjonsvurderinga at det er satt av areal til småbåthamn i området. Areal til småbåthamn i kommuneplanen er ein fordel for området samla sett. Kommunen må likevel ta konsekvensen av at det er eit lovleg oppført naust i området frå før av, og at eigar av dette naustet må kunne bruke naustet i tråd med lovleg situasjon. Viss tiltakshavar skal ha båt i småbåthamna får han ikkje brukt naustet. Vi kan ikkje

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia



sjå at det gagnar kommunen og samfunnet at naust blir ståande ubrukt og til forfall rundt om i kommunen fordi dei ikkje kan brukast i tråd med naustformålet.

Vidare vil ikkje slike tiltak, i direkte tilknytning til eksisterande naust, medføre stykkevis nedbygging av strandsona på generelt grunnlag. Dette argumentet kan først brukast ved søknad om løyve til tiltak på ubygd eigedom. Argumentet kan dermed ikkje tas til inntekt for at omsøkt tiltak vil kunne skape presedens for ubygdde eigedomar i området. Presedensverknad kan heller ikkje leggast vekt på i vurderinga av om vilkåra for dispensasjon er oppfylt eller ikkje, jf. Sivilombodet sin uttalelse i sak 2022/1042. Fare for presedens er altså ikkje ei relevant ulempe. Til samanlikning har omtrent alle naust i området tilsvarande tiltak. Dette må kommunen leggast til grunn som ein positiv fordel også for omsøkte tiltak.

3. Vilkåra for dispensasjon frå arealformål i sjø er oppfylt

Når det gjeld arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» så er vi samde med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil bli vesentleg sett til side, jf. pbl § 19-2.

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.

Når det gjeld relevante fordelar så skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge, slik også kommunen skriv i sitt vedtak. Desse omsyna gjer seg særleg gjeldande i dette tilfellet. Vi viser til at behovet for tiltaka er 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 fjøra 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 fjøra for å gå om bord. Bileta vedlagt søknaden viser tydeleg at arealet i sjø ikkje er eigna til bruk i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Desse fordelane må leggast vekt på i dispensasjonsvurderinga og inneber at fordelane er klart større enn ulempene.

4. Vilkåra for dispensasjon frå arealformål på land er oppfylt

Også når det gjeld arealformålet på land så er vi samde med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil bli vesentleg sett til side, jf. pbl § 19-2.

Til tross for at omsyna ikkje vil bli vesentleg sett til side, så finn administrasjonen at fordelane ikkje er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon fordi tiltaka vil privatisere strandsona. Vi er ueinig med administrasjonen på dette punktet.

Kommunen skal vurdere tiltaka konkret basert på tilhøva på staden. Dette inneber at terreng og tilgjenge for ålmenta må vurderast konkret opp mot det som blir omsøkt. I dette tilfellet så skal tiltaka ikkje plasserast på areal der det er mogleg å gå. Altså er ikkje arealet tilgjengeleg for ålmenta i dag. Grunnen til dette er at her er så bratt, sjå bilete under.



Bileta viser kor bratt terrenget er og dermed ueigna for ferdsel og opphald, samt kor grunt det er.

Basert på dette kan vi på ingen måte sjå korleis administrasjonen kan argumentere for at tiltaka vil privatisere.

I tillegg føl ålmenta sin ferdselsrett langs sjø av friluftsløva. Areal rundt naust, inkludert kai og flytebrygge, er ikkje å rekne for innmark etter friluftsløva § 1a). Ålmenta har dermed ferdselsrett etter friluftsløva § 2. Ålmenta sin ferdselsrett vil dermed ikkje bli redusert med omsøkt tiltak.

Omsøkte tiltak vil i tillegg legge til rette for auka bruk av strandsona for ålmenta. Der ålmenta ikkje kan gå i dag vil dei no kunne komme til ved sjøen, til dømes for å fiske.

På dette grunnlaget vil tiltaka også vere til stor fordel for tiltakshavar som er aktiv hobbyfiskar, sjå over under pkt. 3.

Fordelane ved å gi dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2, og vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt.

Avslutningsvis vil vi kort kommentere Statsforvaltaren i Vestland sin merknad knytt til søknad om liknande kai og flytebrygge i 2019. Søknaden i 2019 gjaldt omsøkte tiltak og ein tilkomstveg på land fram til eigedomen. Dette var eit vesentleg større og meir omfattande tiltak enn det som no er omsøkt, og kan dermed ikkje samanliknast med omsøkt tiltak.



5. Avslutning

Basert på det ovannemnde er det vår vurdering at vilkåra for dispensasjon er oppfylt for omsøkte tiltak jf. pbl § 19-2. Vi ber derfor kommunen om å ta klaga til følge og gjere om eige vedtak slik at det blir gitt dispensasjon, jf. fvl § 33.

Ta kontakt med undertekna om det er spørsmål.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Marianne Aadland Sandvik

Marianne Aadland Sandvik
Advokat
mas@harris.no
911 17 651