



Jan Oldeide  
Hellebrekkene 4  
5957 MYKING

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2075 - 23/38450

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

Dato:  
23.05.2023

## Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 38/29 Hodne

**Administrativt vedtak.**    **Saknr:** 513/23  
**Tiltakshavar:**            Lindås Båtforening  
**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 byggegrense mot sjø for etablering av bølgedemparar i sjø på eigedom gbnr. 38/29.**

**Dispensasjon frå plankrav og LNF er ikkje nærmare vurdert, ettersom dispensasjon frå byggegrensa er avslått.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF, plankrav, og byggegrense mot sjø for etablering av bølgedempar i naturstein i sjø med lengd på 25,5 meter og 13,2 meter.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.03.2023 og supplert 18.04.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon i brev av 22.03.2023:

1. Søknad må supplerast med opplysningsskjema for nabovarsel.
2. Søknad må supplerast med teikning av tiltak som syner plassering og utforming i høve til terrenng. Teikning må vise snitt av høgde og ytre mål på tiltak.

Dokumentasjon vart mottteken ved brev frå ansvarleg søkjar 18.04.2023.  
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.  
Fristen er 08.10.2023.

### Planstatus

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

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF og småbåthamn i kommunedelplan for Lindås, byggegrense mot sjø, samt plankrav.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Annet

Beskriv: **PLANKRAV JF TUNN 3.5.9A OG § 1-8 LNF FORMÅLET I PLAN  
BYGNINGSLOVEN FOR ETABLERING AV 2 STK BØLGEDEMPERE  
PÅ 20M OG 24.5 X 8M PÅ VS 13**

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

**FRÅ KRAV OM Å UTARBEIDE REGULERINGSPLAN OG LNF  
FORMÅLET I PLAN.**

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

**BØLGEDEMPERE - MER INFO**

## Søknad om dispensasjon

Gnr: 38 Bnr: 29

Storskjæret, Lindås båtforening, avdeling Myking

Vi søker om dispensasjon fra LNF formålet og plan- og bygningsloven § 1 -8, og fra plankravet som ligger i føresegnene for småbåthavn i kommunedelplanen, jf. føresegn 3.5.9 a). ( se vedlegg 1 )

Vi ønsker å etablere 2 stk bølgedempere på henholdsvis 20m og 24,5m x 8m. Bølgedempere skal grunn av miljøhensyn mures opp av naturstein. Vi vil mure bølgebrytere på dugnad ved hjelp av et kranfartøy som legger steinene for oss. ( se vedlegg 2 og 3 )

På bakgrunn av at Lindås Båtforenings formål er ikke-økonomisk og eventuelle overskudd på økonomiske aktiviteter kan i den utstrekning det ikke avsettes til fremtidig oppfyllelse av foreningens formål, kun disponeres utenfor foreningen til tilsvarende formål i regi av KNBF eller annen båtforening som er tilknyttet KNBF og som er registrert i Frivillighetsregisteret. Må vi basere oss på dugnad.

Årsaken til at vi ønsker å bygge bølgedempere er at vi har stor slitasje på utriggere og bommer ( se vedlegg ). Stor slitasje fører store utgifter på havnen. Vær og vindretning har forandret seg en del de siste årene, plassen båthavnen ligger på var å anse som trygg havn bare for 30-40 år siden, men er nå mye mer værutsatt.

Når det gjelder LNF formål for Storskjæret, tror jeg vi heller vil tilføre areal, enn å ta areal. Arealet vi vil bygge på er for det aller meste under sjø, ved høyvann. ( se vedlegg 4, Storskjæret ved høyvann )

Vi ønsker ikke å betale for behandling av tillatelse til tiltak, hvis dispensasjon blir avslått.

Myking 01.03.2023

Jan Oldeide havnekontakt LBF Myking.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 16.05.2023:

#### Statsforvaltaren si vurdering

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

Tiltaket ligg i sjøen og i strandsona. Etter det vi kan sjå er det store strandsoneverdiar der tiltaket skal plasserast. Tiltaka skal gjerast i tilknytning til holmar og skjær som har verdi for landskap og friluftsliv. Det er få tiltak i desse områda i dag. Arealet ser også ut til å vere del av eit

blautbotnområde. Slike områder har verdi som funksjonsområde for fleire fuglearter. Arealet kan difor også ha verdi for naturmangfaldet.

Stasforvaltaren rår ifrå dispensasjon frå byggeforbod, LNF-formål og plankrav i denne saka. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Tiltak vart òg sendt på uttale til Bergen hamn, Alver kommune v/kultur og Vestland fylkeskommune. Desse har ikkje kome med uttale innan frist.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.04.2023.

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

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløse og parkering.

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

Ansvarleg søkjar 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**

### **Generelt om dispensasjon**

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

### **Dispensasjon frå byggegrense mot sjø**

#### Vurdering av omsynet

Det generelle byggeforbodet i strandsona følgjer av pbl.§ 1-8. Det går her fram at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. I det konkrete tilfellet er byggegrensa fastsett i KDP. Det er jamvel dei same omsyna som gjer seg gjeldande

ved vurdering av tiltak i strid med byggegrense.

Spørsmålet er først om omsynet bak byggegrensa vert sett vesentleg til side som følge av tiltak.

Ved vurdering av dispensasjon frå byggegrense mot sjø skal ein vurdere blant anna strandsoneverdiar, landskapsverknad og natur- og kulturmiljø. Det er i det konkrete tilfelle tale om å etablere bølgedempar i naturstein i eit område som er vurdert med relativt store strandsoneverdiar. Tiltak vert plassert i tilknytning til holmar og skjær, i eit område som har få tiltak per i dag.

Statsforvaltaren i Vestland har i uttale påpeikt at området òg kan ha verdi som funksjonsområde for fleire fugleartar, og dermed naturmangfaldet.

På den andre sida vil tiltak tene eksisterande flytebrygge til båtforeining. Det at det er etablert anlegg i området, talar for at det kan vere påreknaleg at det er ynskje om å etablere visse tiltak for å sikre vidare drift av dette anlegget. På bakgrunn av dette er det vurdert at omsynet bak byggegrensa ikkje vert sett vesentleg til side.

Spørsmålet er vidare om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Det er i søknad vist til at ein ynskjer bølgedempar ettersom ein har hatt stor slitasje på utriggarar og bommar, som medfører utgifter på hamna. Det er vist til at vær og vindretning har forandra seg dei siste åra, som har medført at hamna si plassering er mykje meir vêtutsett i dag enn for 30-40 år sidan. At tiltak vil betre situasjon for eksisterande hamn, talar for å gje dispensasjon. Det er jamvel avgrensa vekt på personleg økonomi ved vurdering av dispensasjon etter plan- og bygningslova.

På den andre sida er tiltak vurdert som negativt ut frå fleire av omsyna bak byggegrense, som vist til i vesentleg-vurdering ovanfor. Det er blant anna vurdert at tiltak har negativ påverknad for naturmangfald, landskapsveknad og friluftsliv. Det vurdert som negativt at tiltak vert etablert i eit område som har få tiltak per i dag, og med ei plassering inn i mellom eksisterande holmar i strandsona. Det er samla sett vurdert at tiltak er negativt sett mot fleire av dei sentrale omsyna bak byggeforbodet i strandsona. Dette talar mot at ein skal gje dispensasjon for etablering av tiltak.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrense i kommunedelplan for Lindås ikkje er oppfylt.

Tiltak er òg avhengig av dispensasjon frå plankrav under føresegn for arealføremål «småbåthamn» og arealføremål LNF. Desse er ikkje vurdert nærmare ettersom søknad om byggegrense er avslått.

## **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 søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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.: 23/2075**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

AssemblyStorskjæret  
Oversikt bølgedempere  
Målsatt tegning  
Bilde av Storskjæret ved høyvann

**Mottakarar:**

Jan Oldeide	Hellebrekkene	5957	MYKING
	4		
Lindås Båtforening	c/o Olav	5955	LINDÅS
	Magnus		
	Steinsland		
	Grønfjellet 3		