

Til Alver kommune

Plan og byggesak

Hjertås 08.08.23

Klage på avslag for søknad om dispensasjon og oppføring av naust-
gbnr 357/97 Sætre, saknr.: 23/4358

Innleiing:

Viser til mottatt brev om avslag datert 25.07.23 der det er blitt gjort følgjande vedtak:

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon frå Pbl. § 8-1 og arealføremål bruk og vern av sjø for oppføring av brygge og slipp vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til naust med brygge og slipp vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) jf. § 20-3.

Det blei i forkant av vedtaket føretatt ei synfaring på eigedomen av saksbehandlar, utan at vi som tiltakshavar vart invitert til å være tilstades. Kommunen har uttalt seg i e-post datert 12.05.23 om byggesaka, før søknad blei sendt til kommunen.

Her har kommunen skrive følgande:

Eg viser til samtale i går.

Vårt svar er gjeve med utgangspunkt i vedlagde teikningar motteke 11.05.2023.

Søknadsplikt: Oppføring av naust på ubygd teig er i utgangspunktet eit søknadspliktig tiltak med krav om bruk av ansvarlege føretak. Kommunen kan likevel etter ei konkret vurdering av det enkelte tiltak gi unntak frå kravet om ansvarsrett, jf. pbl § 20-4 bokstav e, og pbl § 23-1. Søkjar må be om unntak.

Utforming: Vi vurderer at naust der tak er trekt ut over veggliv i gavl ikkje er å vurderer som ei utkraging og kan godkjennast, jf. mottatte teikningar.

Plan: Tiltaket må elles vurderast opp mot gjeldande plangrunnlag. Etablering av båtopptrekk vil etter vår vurdering krevja dispensasjon frå arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag», dette vil og gjelde ved etablering av flytebrygge som ikkje er til felles bruk for fleir enn eit naust.

Etablering av naust vil etter vår vurdering ikkje krevje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 då kommunedelplanen pkt 1.6.2 har sett byggegrense mot sjø for nye og eksisterande naustområde til 0 meter.

I tillegg vil etablering av naust krevje at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå det generelle plankravet gjeve i kommunedelplanen pkt. 1.2, vår vurdering at tiltaket ikkje vil komme inn under fritaka oppstilt i kdp pkt. 2.1.1 a.

Utgreiing:

Me meiner i denne saka at kommunen har gjort eit vedtak på feil grunnlag. Kommunen har gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå pbl §8-1, sjølv om dette ikkje har blitt søkt om i gjeldande søknad, jfr. uttale mottatt på e-post. Det er heller ikkje sagt noko om dispensasjon frå KDP Meland punkt 1.2

Me meiner kommunen ikkje kan gje avslag på oppføring av naust, sidan søknad om naust ligg innanfor gjeldande krav i KDP for Meland.

Statsforvaltaren har også uttalt seg feilaktig om at *«heile tiltaket er i strid med byggegrensa mot sjø»*. Naustet og deler av brygge ligg innanfor byggegrensa mot sjø som er 0 meter. Videre meiner me at kommunen si uttale omkring plassering av naustet er uforståeleg. Plassering av naustet er gjort for å få minst mogleg fylling i sjø (og være innanfor byggegrense), samstundes som naustet vil verke meir dempa frå sjøsida ved å plassera naustet i bakkant av eigedommen der terrenget vil gli fint imot .

Brygge er tenkt utført i treverk og betong, som vist på bilete av brygge på naboeigedom. Den del av brygga som blir bygd i betong, vil verte innanfor byggegrense mot sjø, og resten blir utført i treverk. Støyping av båtopptrekk vil etter vår oppfatning ikkje medføra store inngrep i verken terrenget eller sjø.

Oppsummering:

Følgjande moment meiner me er relevante i klage på avslag om oppføring av naust:

- Naustet skal oppførast på tomt med formål om oppføring av naust.
- Eigedomen er nyleg godkjent utskilt av kommunen, 27.desember 2021, der behov for utfylling i sjø var omdiskutert.
- Det er allereie bygd naust med båtopptrekk og brygge på naboeigedom gbnr 357/35.
- Det blei godkjend oppføring av naust på gbnr 357/28,74. Naustet som vart godkjend 21.04.22 er på 40 m2 og ligg berre 75 m frå omsøkt naust på gbnr357/97.
- Omsøkt naust og del av brygge ligg innanfor byggegrense mot sjø og størrelse på naustet er ihht. til krava i KDP for Meland.
- Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS har uttalt seg følgande: *«Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven»*.
- Kommunen ønsker minst mogleg utfylling i sjø, samstundes som dei ønsker at naustet skal byggast nærare sjøen.
- Feil og mangelfull behandling av dispensasjonar.
- Det vart ikkje gitt moglegheit for tiltakshavar og være med på synfaring på eigedomen i lag med sakshandsamar.
- Kommunen er i utgangspunktet ikkje negativ til oppføring av naust og ser behovet for ein trygg måte å få ein båt inn og ut av eit naust.

- Uttale kommunen har gitt om terrenginngrep og størrelse på tiltaket er etter vårt skjønn ei objektiv vurdering ut fra egen synfaring på egedomen og vedlagte teikningar.

I forbindelse med behandling av klagen ber vi om ei **ny befaring på egedomen** der vi får komme med supplerande informasjon om tiltaket. Ei befaring vil etter vårt skjønn være særskilt viktig i forbindelse med behandling av klagen.

Me meiner det må gjevast løyve til dispensasjonar og løyve til oppføring av naust med båtopptrekk og brygge.

Med helsing


.....
MARGUNN BJØRNESTAD


.....
RAYMOND HOPLAND