

Arkiv: <arkivID><jplID>
GBNR-351/158, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 08.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
124/23	Utval for areal, plan og miljø	20.09.2023

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge og landgang -
gbnr 351/158 Landsvik
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar i sak 21/10702, datert 27.06.2023, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket av 06.06.2023 med saknr. 594/23 vert oppretthalden og yder:

«Søknad om dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 og frå pkt.2.1.5 i KDP Meland for oppføring av kai, naust og trapp ver godkjent på følgjande vilkår:

1. Det skal liggje føre samtykkje frå eigar av gbnr 351/106 til at tiltaket (terrenginngrep) kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.
2. Ark på naustet skal fjernast, slik at naust skal ha tradisjonell utforming for Vestlandet. Ny reviderte teikningar skal sendast før byggesøknad skal handsamast.

Søknad om dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 for oppføring av landgang og flytebrygge ver avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 20.09.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 124/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 21/10702, datert 27.06.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 06.06.2023 med saknr. 594/23 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 og frå pkt.2.1.5 i KDP Meland for oppføring av kai, naust og trapp ver godkjent på følgjande vilkår:

1. Det skal liggje føre samtykkje frå eigar av gbnr 351/106 til at tiltaket (terrenginngrep) kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.
2. Ark på naustet skal fjernast, slik at naust skal ha tradisjonell utforming for Vestlandet. Ny reviderte teikningar skal sendast før byggesøknad skal handsamast.

Søknad om dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 for oppføring av landgang og flytebrygge ver avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 594/23

Tiltak: Kai, naust og trapp samt landgang og flytebrygge

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: gbnr 351/158 Landsvik

Adresse: Lyngnesvegen 20, 5917 Rosslund

Tiltakshavar: Erik Saltvold

Ansvarleg søkjar: Din Bolig Søknad AS

Eigar: Susanne Saltvold Nybøe og Erik Saltvold frå 17.02.2021

Klagar: Tiltakshavar

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 06.06.2023 om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for etablering av landgang og flytebrygge. I same vedtak er det gjeve dispensasjon frå plankravet for etablering av kai, naust og trapp som ikkje er påklaga.

Vedtaket av 06.06.2023 har følgende ordlyd:

«Søknad om dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 og frå pkt.2.1.5 i KDP Meland for oppføring av kai, naust og trapp ver godkjent på følgjande vilkår:

1. Det skal liggje føre samtykkje frå eigar av gbnr 351/106 til at tiltaket (terrenginngrep) kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.
2. Ark på naustet skal fjernast, slik at naust skal ha tradisjonell utforming for Vestlandet. Ny reviderte teikningar skal sendast før byggesøknad skal handsamast.

Søknad om dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 for oppføring av landgang og flytebrygge ver avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Historikk

Søknad ble først sendt som eitt-trinns sak. Etter avtale med tiltakshavar ble dispensasjonen handsama først. Det manglar løyve frå Bergen hamn og då er det ikkje mogeleg å handsama søknaden som eitt-trinn. Første teikningssett var vedlagt søknaden.

Søknaden ble endra og teikningane revidert etter at Statsforvaltaren kom med første uttale. Utfylling i sjø ble fjernet og gjerde rundt kai er tatt vekk. Statsforvaltaren kom med ny uttale 02.06.2023. Dei reviderte teikningane, andre teikningssett, er grunnlaget for vedtaket av 06.06.2023.

Det er gjeve dispensasjon frå plankravet for delar av tiltaket - oppføring av kai, naust og trapp i vedtak av 06.06.2023 med krav til nye reviderte teikningar ved byggesøknad som viser naustet utan ark. Delar av tiltaket, etablering av landgang og flytebryggje, ble avslått i same vedtaket.

Vedlagt klagen er det lagt ved nye reviderte teikningar, det tredje teikningssettet, i saka. Ark på naustet er vist fjerna i tråd med vilkår nr. 2 i vedtaket av 06.06.2023. Dei reviderte teikningane, dvs. tredje teikningssett, er imidlertid tilnærma identiske med det første teikningssettet i saka forutan ark på naustet. Det er uklart for kommunen kvifor klagar har lagt ved reviderte teikningar som er tilnærma identiske med det første teikningssettet i saka, forutan ark på naustet. Klagar skulle ha lagt ved reviderte teikningar, som synar naust utan ark, i tråd med andre teikningssett som er grunnlaget for vedtaket av 06.06.2023..

Kravet om at tiltakshavar skal sende inn nye reviderte teikningar, som synar naust utan ark før byggesøknad og som er i samsvar med andre teikningssett til vedtaket av 06.06.2023, står framleis ved lag.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 06.06.2023.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 06.06.2023 er sendt ut den 07.06.2023. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 27.06.2023.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland er sett av til område for naust NA_19 Landsvik på land. Området i sjø er i planen avsett til småbåthamn FL_17. Av planen går det fram at etablering av flytebyggjer/bryggjer skal skje i form av fellesanlegg slik det går fram av pkt.1.6.8 i planføresegn eller må det lagast reguleringsplan. I planføresegn pkt.2.1.5 tabell 6 er det i område NA_19 open for 0 nye naust i planperiode.

Dispensasjon

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

I tillegg trengs det dispensasjon frå pkt.2.1.5 i KDP Meland for oppføring naust.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Vestland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Vestland og Bergen Hamn.

Statsforvaltaren kjem med ny uttale til revidert tiltak den 02.06.23:

«I ny søknad er utfylling i sjø fjerna, og gjerde rundt kai tatt vekk. Statsforvaltaren meiner endringa gjer tiltaket mindre dominerande og fører til mindre inngrep i sjøen. Tiltaket vil framleis auke privatiseringa i området, men i mindre grad enn førre søknad. Sjølv om ny søknad fører til mindre inngrep i natur enn førre søknad, vil ein likevel bygge ned eit areal som ikkje er ope for utbygging i kommuneplanen. Vi vurderer dette som uheldig, særleg for grønstruktur og landskap i strandsona. Vi viser elles til vår uttale datert 31.01.2023.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.»

Bergen hamn har gitt uttale i brev datert, 14.10.2022, 30.01.23 og 05.06.23. Dei er positive til tiltaket.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

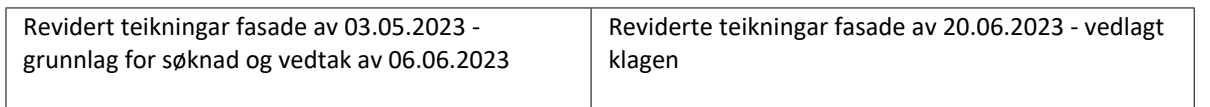
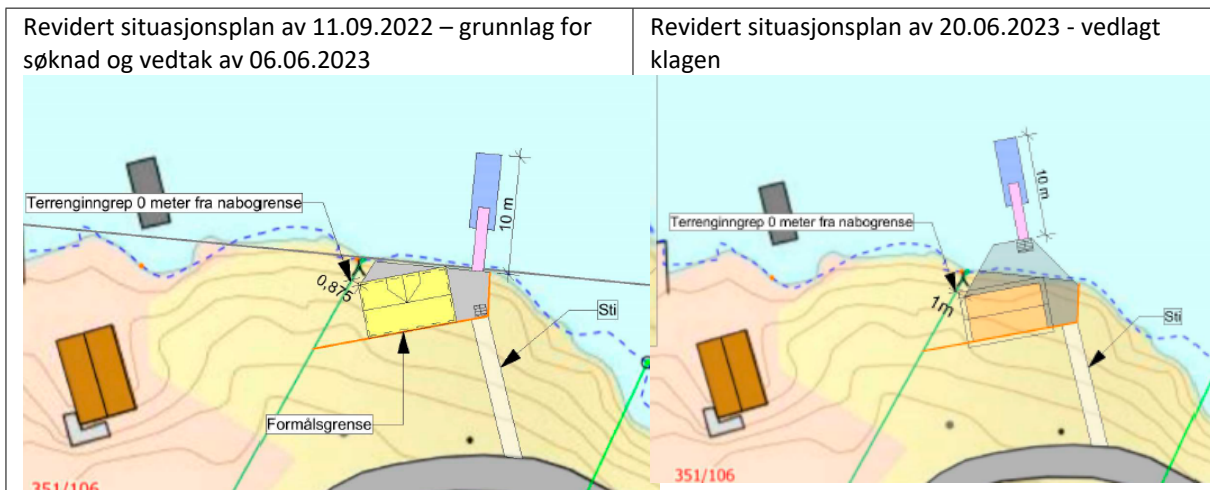
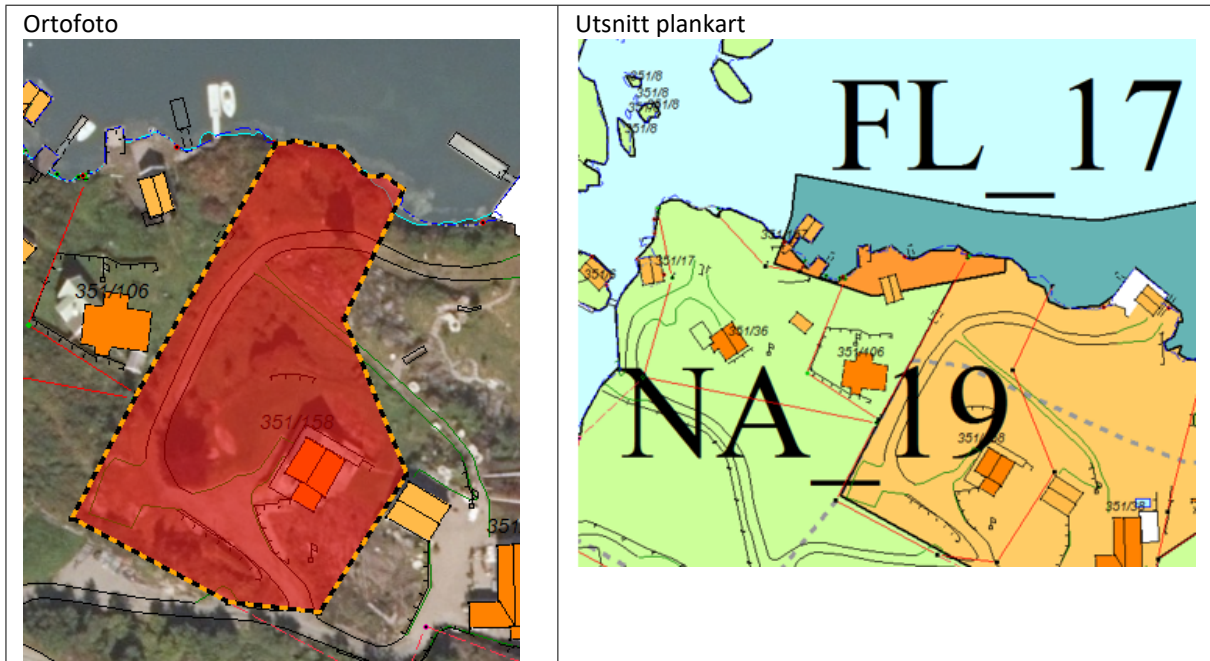
Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.09.22 sist revidert 03.05.23

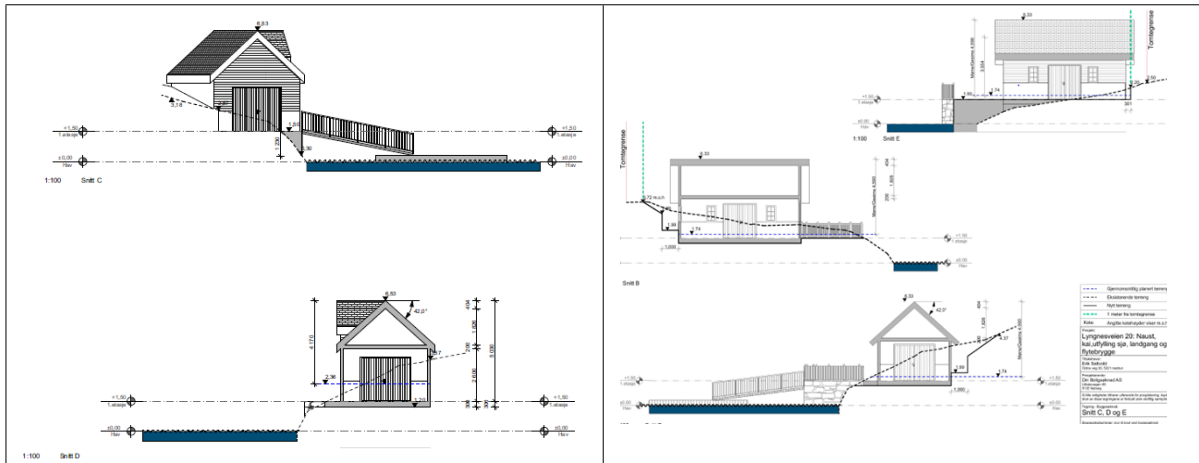
Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært den 04.05.23 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.

For ytterlegare informasjon i saka, vert det vist til løyvet av 06.06.2023.

Kart/foto





Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Klage på dispensasjon fra plankrav pkt.1.2.1.for oppføring av landgang og flytebrygge.

Det vises til at det må være samtykke fra eier av gbnr. 351/106 ang. plassering av tiltaket, dette er sendt inn som vedlegg ved tidligere søknad. Det bekreftes av Larissa Dahl pr. Tlf. 21.06.2023 at nabosamtykke var vedlagt. (ny kopi vedlagt)

Området det her søkes om er i KDP avsatt til småbåthavn FL_17

Det vises til at alle naboeiendommene i NA 19 allerede er etablert med naust, kai og flytebrygger.

Etter utskilling av gbnr. 351/158 i 2021 er dette den eneste eiendommen i Naustvika der det vil være behov for etablering av naust, kai og flytebrygge siden alle naboeiendommene allerede har dette etablert.

Det vektlegges fra statlige planretningslinjer at flytebrygger BØR samles i fellesanlegg, dette vil være særdeles vanskelig for tiltakshaver å få gjennomført/etablert når alle naboeiendommene allerede er ferdig utbygget med naust, kai og flytebrygger.

Det vises til at Kommunen, ved administrasjonen sin dokumentasjon ikke kan se at kaier og flytebrygger på naboeiendommene er godkjent oppført. Tiltakshavers eiendom ble ferdig utbygget i 1957 og flere hytter i området er utbygget før det krevdes godkjenning for denne type tiltak, som etter bygningsloven av 1965 bare var underlagt meldeplikt.

Viser til at Kommunen heller ikke stadfester at noe er ulovlig oppført

Tiltaket er vesentlig redusert iht. Statsforvalterens uttale 30.01.2023.

Det vises til at privatiserings effekten at tiltaket er minsket og allmenheten fremdeles vil ha tilgang til sjøen og strandsonen. Tiltakshaver mener det vil ved etablering av flytebrygge og landgang også gi allmenheten bedre tilgang til aktivt friluftsliv.

Kommunen refererer til at tiltaket bare vil gi private fordeler, dette er FEIL, ser en på kartet for området vil en se at kaiområdet dispensasjonssøknaden gjelder er inngangsporten for ALLMENHETEN når det gjelder båtfolket som søker tilgang til Skjelangervegen og videre til Eidsbufjellet.

Etter etablering av Kommunens nye dagstur hytte Eidsbu har vi sett en økning i båter som legger til ved bryggene i vårt naustområde med Eidsbufjellet som mål.

På kartet (ref. side 4 og 5 i svar fra Kommunen datert 08.06.2023) fremkommer det at veien som fører til overstående rekreasjon naturlig går via tiltakshavers eiendom og det vil dermed være mer naturlig for ALLMENHETEN å benytte vår kai og landgang enn å gå via strandlinjen gjennom flere av naboeiendommene.

Fordelene ved dispensasjon er derfor klart større enn ulempene for godkjenning av flytebrygge og landgang.

Det vil også gi allmenheten og tiltakshaver bedre mulighet og mer hensiktsmessig utnyttelse av tomten og tilrettelegge for ett mer aktivt friluftsliv, Ref. Stortingsmelding nr. 39. 2000-2001 om friluftsliv

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følger vedlagt.

VURDERING

Kommunen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Arealet i sjø er omfatta av kommunedelplanen til Meland og er satt av til Småbåthamn FL_17. Arealet på land er satt av til naust NA_19. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med arealføremål, men krev dispensasjon frå plankrav for opparbeiding av felles reguleringsplan for område. I planføresegn pkt.2.1.5 tabell 6 er det i område NA_19 open for 0 nye naust i planperiode, difor krev tiltaket dispensasjon for oppføring av naust.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av naust, kai, trapp, flytebrygge med landgang på uregulert eigedommen bygd med hytte. Av kommunedelplanen går det fram at det ikkje kan førast opp fleire naust i dette område NA_19 på Landsvik. I tillegg står det i føresegn pkt.1.6.8 i KDP at bryggje/flytebryggje kan berre førast opp i direkte tilknytning til eksisterande bygg som fellesanlegg. Både oppføring av naust og flytebrygge med landgang og kai utløyser krav om reguleringsplan.

Naust, trapp og kai

Det er etablert naust på naboeigedommen gbnr 351/36 før 1966. Også er det gjeve løyve til naust og kai på gbnr 351/106 i politisk sak 56/91 den 13.06.1991 på naboeigedommen i same område avsatt til naust NA_19 i KDP.

Sidan naustområde NA_19 er utbygd med 2 naust før 1966 og i 1991, kan kommune dispensere frå plankrav for oppføring av siste naust i dette området avsatt til byggeområde for naust i KDP Meland. Slik inngrepet ble minska i revidert søknad mottatt 05.05.23: utfylling i sjø vert fjerna, kai vert redusert, gjerde rundt kai vert fjerna og turgåare kan passere rundt naustet utan hindring- kan kommune akseptere oppføring av naust med kai og terrengrtrapp som fører frå hytte til naust og kai. Vi er samd med søkjar at privatisering effekt er minska og allmenta har tilgang til sjøen og strandsona.

Kommune finn ikkje at delar av tiltaket: naust med kai og terrengrtrapp kjem i vesentleg konflikt med planføresegn om krav om reguleringsplan og føresegn om tal naust i planperiode for Landsvik då område NA_19 er ferdig bygd frå før av. Naust har bruksareal på 30 m² og har utforminga som er innafor planføresegn i KDP. Det vart satt vilkår om fjerning av ark på naust, sidan det er lite tradisjonelt og er utkraging og fremma element på takflate.

Område NA_19 Landsvik er utbygt frå før av med to naust, gbnr 351/158 er bygd med hytte frå før av. Det er tillate i KDP å oppføre garasje/naust/uthus i tilknytning til eksisterande fritidsbustad. I nausteområde er det satt byggjegrense mot sjø på 0 meter, jf. pkt. 1.6.2 KDP Meland. Kai er tillatt i avsett nausteområde NA i tilknytning til naust innafor byggjegrensa. Omsøkte naust og kai kjem ikkje i konflikt med areal i sjøen FL_17 og ligg i sin heilheit i område avsatt til naust NA_19. Dette også et argument kommune er vedlagt i vurderinga av dispensasjon i denne konkrete saka.

Statsforvaltaren ble bekymra for opphavleg omsøkt tiltak i uttale, datert 30.01.23. Men i ny uttale 2.06.23 skrivar Statsforvaltaren at reviderte tiltaket er mindre dominerande:

I ny søknad er utfylling i sjø fjerna, og gjerde rundt kai tatt vekk. Statsforvaltaren meiner endringa gjer tiltaket mindre dominerande og fører til mindre inngrep i sjøen. Tiltaket vil framleis auke privatiseringa i området, men i mindre grad enn førre søknad. Sjølv om ny søknad fører til mindre inngrep i natur enn førre søknad, vil ein likevel bygge ned eit areal som ikkje er ope for utbygging i kommuneplanen. Vi vurderer dette som uheldig, særleg for grønstruktur og landskap i strandsona. Vi viser elles til vår uttale datert 31.01.2023.

Kommune er samd med statsforvaltaren i at tiltaket er mindre dominerande enn førre søknaden av 10.11.22.

Kommune er samd med søkjar i at naust og kai skal legge til rett for aktivitetar, friluftsliv, bruk av kano, kajakk, fiske, bading, dykking, supboard i samsvar med stortings melding nr.39 2000-2001 om friluftsliv som tiltak for å styrke folkehelse. I tillegg skal dispensasjon bidra til at tiltakshavar får mogelegheit å oppbevare båtutstyr, fiskereiskap innandørs og nytte fritidseigedommen hensynsmessig.

Statsforvaltaren får vedtaket til klagevurderinga.

Flytebryggje og landgang

Sjølv om det ligg fleire flytebryggjer i aktuelt området NA_19 og det er oppført en del kaier og flytebryggjer i hytteområde aust frå NA_19, men administrasjonen kan ikkje sjå utifrå dokumentasjon i vårt arkiv at desse er godkjent oppført. Då kan ikkje kommune leggje til grunn at område er vesentleg eller ferdig bygd og gi fritak eller dispensasjon frå plankravet dette tilfellet.

Det kunne vere et fordel for nausteigedommer i avsatt område NA_19 og hytteeigedommar aust frå NA_19 å samarbeide for å etablere felles anlegg kai/flytebryggje i samsvar med KDP føresegn 1.6.8. Plan er open for etablering av felles flytebryggje i område avsatt for naust for 2 eller fleire brukare (2 eller fleire nausteiningar) utan dispensasjon frå plankrav.

Vi viser til at denne delen av Alver ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mykje til for å gje dispensasjon.

Kommune opplever stort utbyggingspress og bevaring av strandsona, slik at privatisering av strandsona ikkje skjer i form av tilfeldige dispensasjonar. Kommune er bekymra for uheldig presedensverknad ein dispensasjon kan ha for liknande saker i området. Kommunen oppfordrar til å finne felles løysingar heller enn at kvar eigedom skal ha si bryggje. Dette arbeidet kan gjerast i framtidig reguleringsplanen.

Kommune finn at tiltaket kjem i vesentleg konflikt med planføresegn om felles flytebryggje til bruk av to eller fleire eigedommar. Kommune meiner at tiltaket medfører privatisering av område avsett til felles flytebryggje anlegg FL_17 og det vert vanskeleg å oppnå planføresmål om felles anlegg om det vert gjeve dispensasjonar til kvar nausteigar.

Kommune vil oppfordre grunneigare til samarbeid om felles anlegg i tråd med planen.

Kommunen vurderer at ei godkjenning av tiltaket: flytebryggje, landgang og trapp slik det er søkt om vil kunne medføre ulemper i form av presedens for tilsvarande søknadar og det vil privatisere felles området i sjøen. Vi kan dermed ikkje sjå at det ligg anna enn private fordelar til grunn som tilseier at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Vilkåra for å gje dispensasjon for etablering av flytebryggje med landgang på gbnr 351/158 er etter dette ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om løyve til å etablere flytebryggja etter plan- og bygningslova kap. 20 ikkje handsama etter ønske frå tiltakshavar.

Vurdering estetikk

Naust har bruksareal på 30 m² og har utforminga som er innafor planføresegn i KDP. Det vart satt vilkår i vedtaket om fjerning av ark på naust, sidan det er lite tradisjonelt og er utkraging og fremmad element på takflate. Det er ikkje tillate med utkraging på naust jf. pkt.1.6.14 i føresegn til KDP Meland.»

Vurdering i klageomgangen

Kommentar i høve manglande samtykkje

Dette ble satt som vilkår i dispensasjonsvedtaket. Det er korrekt at samtykkje frå eigaren av gbnr 351/106 ble sendt tidlegare og sakshandsamar på avdeling Byggesak har oversett det. Dette har ingen betydning for klage på avslag, då dette skal vurderast ved neste steg i sakshandsaminga, dvs. ved byggeløyve.

Kommentar i høve BØR kravet om felles flytebryggje

Dette er feil at det er kun BØR-kravet då det står tydeleg i føresegn i KDP Meland pkt. 1.6.8 at det kan tillatast kun felles flytebryggje på inntil 15 m² og bredde på 3 m. Både oppføring av naust og flytebrygge med landgang og kai utløyser krav om reguleringsplan. Einaste måte å få bryggje utan plankrav er å søke om felles flytebryggje med annan eigar eller fleire.

Plankrav, samarbeid med andre om fellesanlegg

Kommunen forstår at det er vanskeleg for tiltakshavar å dra i gang planarbeid, då andre naboar har allereie flytebryggje. Såleis er dette ingen nye opplysningar og forhold ble vurdert i avslaget.

Om nabobryggjer ble etablert, som meldepliktige tiltak, skulle vi finne dokumentasjon i våre arkiv. På gbnr 351/106 ble det godkjent kai som fritak frå sakshandsaming i 1993.

Kommunen legger til grunn at flytebryggje på naboeigedommen gbnr 351/106 kom seinare enn 1965, sidan naust ble godkjent den 13.06.1991. På naboeigedommen gbnr 351/36 ble det etablert naust før 1966 utifrå ortofoto i Meland kommune. Det er fordel for kommune å krevje plan for småbåthamna område FL_17 då fleire av flytebryggje er ikkje omsøkt

Slik vurderte administrasjonen forhold i avslaget:

Sjølv om det ligg fleire flytebyggjer i aktuelt området NA_19 og det er oppført en del kaier og flytebyggjer i hytteområde aust frå NA_19, men administrasjonen kan ikkje sjå utifrå dokumentasjon i vårt arkiv at desse er godkjent oppført. Då kan ikkje kommune leggje til grunn at område er vesentleg eller ferdig bygd og gi fritak eller dispensasjon frå plankravet dette tilfellet.

Det kunne vere et fordel for nausteigedommar i avsett område NA_19 og hytteeigedommar aust frå NA_19 å samarbeide for å etablere felles anlegg kai/flytebyggje i samsvar med KDP føresegn 1.6.8. Plan er open for etablering av felles flytebyggje i område avsett for naust for 2 eller fleire brukare (2 eller fleire nausteiningar) utan dispensasjon frå plankrav.

Vi viser til at denne delen av Alver ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mykje til for å gje dispensasjon.

Kommune opplever stort utbyggingspress og bevaring av strandsona, slik at privatisering av strandsona ikkje skjer i form av tilfeldige dispensasjonar. Kommune er bekymra for uheldig presedensverknad ein dispensasjon kan ha for liknande saker i området. Kommunen oppfordrar til å finne felles løysingar heller enn at kvar eigedom skal ha si byggje. Dette arbeidet kan gjerast i framtidig reguleringsplanen.

Kommunen finn at tiltaket kjem i vesentleg konflikt med planføresegn om felles flytebyggje til bruk av to eller fleire eigedommar. Kommune meiner at tiltaket medfører privatisering av område avsett til felles flytebyggjeanlegg FL_17 og det vert vanskeleg å oppnå planføremål om felles anlegg om det vert gjeve dispensasjonar til kvar nausteigar.

Kommune vil oppfordre grunneigarane til samarbeid om felles anlegg i tråd med planen.

Kommunen vurderer at ei godkjenning av tiltaket: flytebyggje, landgang slik det er søkt om vil kunne medføre ulemper i form av presedens for tilsvarande søknadar og det vil privatisere felles området i sjøen. Vi kan dermed ikkje sjå at det ligg anna enn private fordelar til grunn som tilseier at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Kommentar i høve private fordelar

Tiltakshavar skrivar at det er ikkje berre private fordelar ved oppføring av byggje og landgang. Han skrivar at etter dagturhytte Eidsbu ble etablert av kommune, har det skjedd aukiing av båtar som leggjast til byggjene i naustområdet med Eidsbufjellet som mål. Tiltakshavar er villig å dele sin kai og byggje med landgang med turgåarar/allmenta.

Kommunen er samd med tiltakshavar at det er positivt å tilretteleggje for attraktivt aktivt friluftsliv, men dette må skje i form av reguleringsplanen. Alver kommune kan absolutt tenke på betre løysing for tilgjenge av hytte for båtbrukare, men dette må ikkje skje på denne konkrete eigedommen gbnr 351/158.

På denne bakgrunn gis det ikkje dispensasjon frå plankravet for flytebryggje og landgang. Fellesanlegg skal nyttast slik det er tatt stilling til i plan. Strandsona vert tilgjengeleg for almenda for å gå og opphald. Kommunen skal difor gi avslag på søknader om etablering av flytebryggje og landgang til den enkelte grunneigar.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

31.01.2023	Uttale - gbnr 351/158 Landsvik - kai - flytebrygge - utfylling i sjø - dispensasjon	1873749
30.01.2023	Uttale vedr. - Oversender søknad til uttalelse - Søknad om bygging av kai, utlegging av flytebrygge og utfylling i sjø - GBNR 351/158 Landsvik	1872961
04.01.2023	Oversender søknad til uttalelse - gbnr 351/158 Landsvik	1859927
10.11.2022	3 Dispensasjon	1832335
10.11.2022	6 Situasjonsplan	1832338
10.11.2022	7 Tegning ny fasade -E3	1832339
10.11.2022	8 Tegning ny plan - E1	1832340
10.11.2022	9 Tegning nytt snitt -E2	1832341
10.11.2022	10 Følgebrev - F1	1832342
10.11.2022	15 Forhåndsuttale Bergen Havn	1832347
17.10.2022	Forhåndsuttale vedr - Søknad om bygging av naust og kai, utlegging av flytebrygge samt utfylling i sjø - gbnr 351/158 Landsvik	1818997
17.10.2022	Fiskeridirektoratet - Uttale til søknad om bygging av kai utlegging av flytebrygge samt utfylling i sjø gbnr 351/158 Landsvik	1818998
06.06.2023	Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om etablering av naust, kai og flytebrygge - gbnr 351/158 Landsvik	1941510
09.06.2023	Dispensasjon for oppføring av kai, naust og trapp, avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av flytebrygge og landgang - gbnr 351/158 Landsvik	1940853
05.05.2023	Situasjonsplan	1922809
05.05.2023	Tegning ny fasade	1922810
05.05.2023	Tegning ny plan - 1.etasje	1922811
05.05.2023	Tegning nytt snitt	1922812
05.06.2023	Ny uttale - Alver - gbnr 351/158 Landsvik - kai - flytebrygge - utfylling i sjø - dispensasjon	1940136
05.05.2023	Supplering av søknad - dispensasjon- gbnr 351/158 Landsvik	1922805
05.05.2023	Søknad om dispensasjo fra plankrav	1922807
05.05.2023	Søknad om dispensasjon fra KPA punkt 2.1.5	1922808
05.05.2023	Følgebrev	1922813
05.05.2023	Redegjørelse flom	1922815
05.05.2023	Underlag for beregning av utnyttelse	1922814
05.05.2023	Vedleggsopplysninger	1922817
27.06.2023	Klage på dispensasjon fra plankrav - gbnr 351/158 Landsvik	1956775
27.06.2023	Lyngnesvegen 20_Snitt_ny	1956777
27.06.2023	Lyngnesvegen 20_Plan_ny	1956778
27.06.2023	Lyngnesvegen 20_Sit.plan_ny	1956779
27.06.2023	Lyngnesvegen 20_Fasade_ ny	1956780
27.06.2023	Signert nabosamtykke	1956781