



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

John Johnsen
Lønborglien 195
5039 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13757 - 20/76529

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
02.12.2020

Avslått søknad om dispensasjon for etablering av brygge - gbnr
342/8 Eikeland

Administrativt vedtak.	Saknr: 1295/20
Tiltakshavar:	John Johnsen
Søknadstype:	Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplanen og forbodet mot tiltak i strandsona avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av trebrygge for ilandstiging, 6 m lang og med varierende breidde tilpassa svaberget. Tiltaket er plassert på naboeigedom (gbnr 342/8) nedanfor hytta til tiltakshavar, inntil tilsvarende anlegg tilhørende nabohytte. Tiltakshavar sin eigedom (gbnr 42/61) har ikkje strandlinje. Det vert elles vist til søknad mottatt 17.08.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett då han var mottatt 17.08.2020. Saksbehandlingsfristen er 12 veker frå denne datoen pluss den tida saka har vore på høyring (4 veker).

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland er definert som LNF (landbruks-, natur og friluftsområde).

Dispensasjon

Søknad om oppføring av brygge krev dispensasjon frå planføre mål LNF, frå forbodet mot bygging i 100 metersbelte, og frå føremål i sjøområde som er bruk og vern av sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Hensyn til strandsone/allmenn ferdsel.

Vi har hatt hytten fra 1981 og har aldri sett at strandsonen har vært aktuell for andre å legge til med båt, eller at det har kommet folk på stien frem til sjølinjen for å bade.

Selv uten hyttebebyggelse vil denne strandsone være vanskelig å benytte.

God tilgang til sjø for båter og bading finnes like ved i Kipeviken og i

Eikelandsviken

Andre forhold.

- Dispensasjonen vil være permanent
- Det er sendt ut nabovarsel til 3 eiendommer som kan være berørt. Iflg epost fra dere av 7. juli. Disse er vedlagt.

Alle har gitt positive tilbakemeldinger. Det er ingen andre heftelse iflg. Grunneier.

Vedlegg 6,7,8,9

- Det er bedt om forhåndsuttale fra Bergen Havn. De uttaler at vi kan regne med godkjenning fra deres side. Vedlegg 10
- Vi ser at andre har bygget godkjente brygger i det siste i vårt nærområde. F. eks Gnr342/Bnr40 Vedlegg 11.

Bryggens plassering og størrelse

Stedet der bryggen vil bli plassert gir en naturlig lengde på 6 meter.

Bryggen vil bli bygget i tre, og tar utgangspunkt i sør ved den eksisterende kai som tilhører Bnr. 37.

Plassering vil fremgå fra vedleggene. Det er ikke laget egen tegning av bryggen, men vedlagt en fil som viser hvilken type det er snakk om.

Vedlegg 2,3,4,5

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore sendt på høyring til Alver kommune - plan og analyse, Fylkesmannen i Vestland, Bergen og omland farvannsforvaltning og Vestland fylkeskommune.

Bergen og omland farvannsforvaltning skriv følgjande:

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til etablering av brygge. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven.

Vestland fylkeskommune skriv følgjande:

Vestland fylkeskommune, ved avdeling for infrastruktur og veg, som vegmynde har ingen merknadar til om det vert gjeve dispensasjon for dette tiltaket. Fylkeskommunen som kulturminnemynde kjem med eigen uttale dersom det er aktuelt.

Fylkesmannen i Vestland rår ifrå dispensasjon:

I denne saka er det snakk om ei utviding av ei eksisterande bryggje. Den skal plasserast langs svaberg, som har vesentleg landskapsverdi. Ei større brygge vil beslaglegge meir av strandsona og auke privatiseringa av område. Det er uklart for oss kva som gjer at ein meiner ein har behov for ei ilandstigingsbryggje, og kvifor ein ikkje kan nytte den som allereie er der. Det er heller ikkje opplyst om tiltaka i nærleiken er lovleg oppførte. Vi minner om at når ein skal vurdere verknaden av tiltaket, skal ein vurdere denne opp mot den lovlege tilstanden i området.

Fylkesmannen er uroa for uheldig presedensverknad ein dispensasjon i denne saka kan få for liknande saker. Vi kan ikkje sjå at det føreligg nokon særlege tilhøve som skil denne saka frå andre.

Fylkesmannen kan såleis i utgangspunktet ikkje sjå at fordelane er større enn ulempene. Vi meiner at ein bit for bit nedbygging av strandsona, utan at det føreligg nokon samfunnsmessige fordelar, er uheldig. Utbygging i strandsona skal i utgangspunktet gjerast i kommuneplanen, der ein kan vurdere samla belastning og gode fellesløyser. Vi rår difor ifrå dispensasjon i denne saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

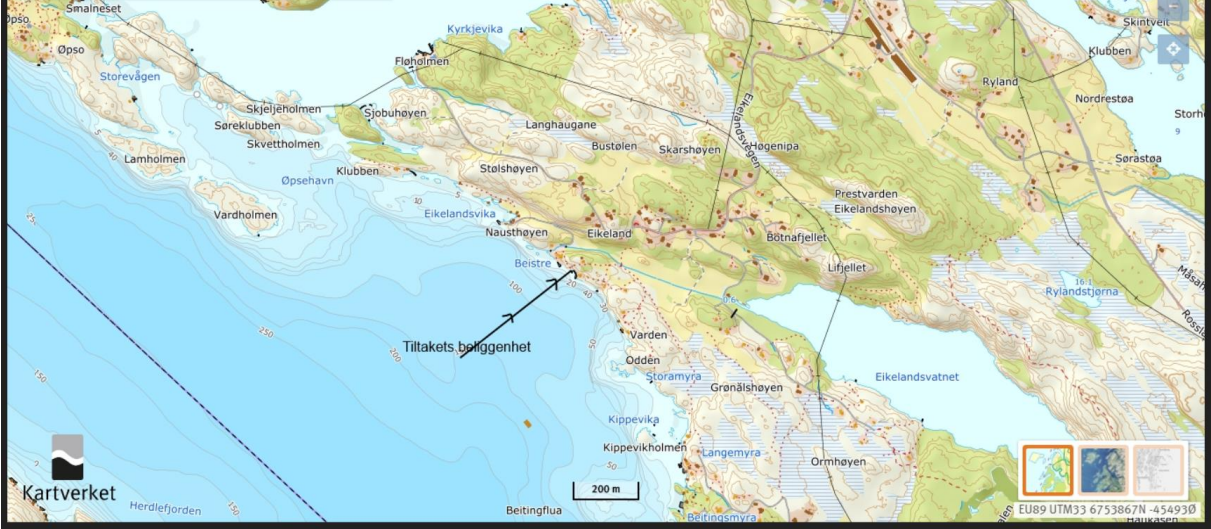
Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 16.08.2020.

Oversikt



Sjøkart



Situasjonsplan

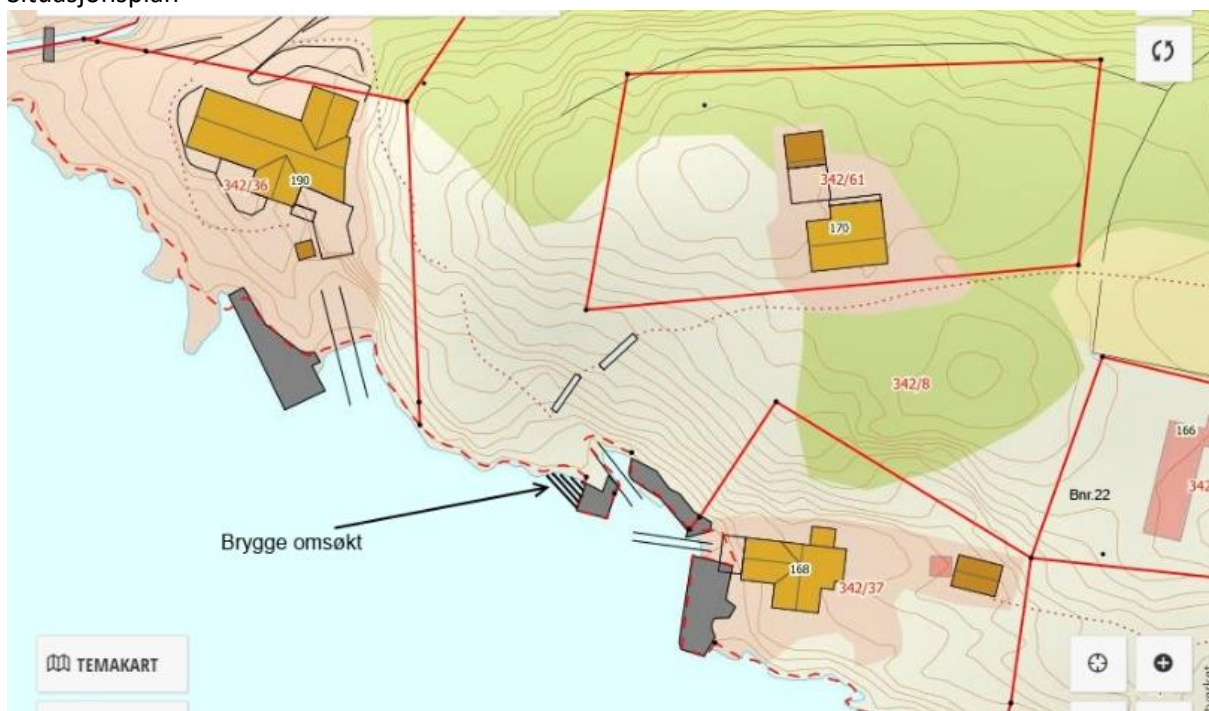


Foto med skisse



VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må være 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 kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Fordelar:

- Brygga vil gje tiltakshavar lettare tilgang til sjø
- Beskjeden storleik - ca 15 m²
- Det har ikkje komme merknader frå naboar

Ulemper:

- Brygga er privat for ein brukar. Kommunen ønsker fellesanlegg
- Tiltaket er i strid med arealbruken i kommunedelplanen
- Fylkesmannen har frårådd dispensasjon
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden kan medføre uheldig presedens.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på Fylkesmannen sin uttale,

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF-føremålet ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF-føremålet i kommunedelplanen ikkje er oppfylt.

Ulik handsaming

Søklar viser til at det er godkjent tilsvarande tiltak på gbnr. 342/40.

Det er eit ulovfesta prinsipp om at like saker skal handsamast likt. Det er ein føresetnad av at sakene må vere faktisk og rettsleg like, jf. rettspraksis.

Tiltaket på gbnr. 342/40 var godkjent i 2011 og etter førre kommuneplan. Tiltaka er dermed ikkje rettsleg like. Administrasjonen viser også til at kommunen kan endre praksis, så lenge endra praksis er konsekvent. På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at resultatet i denne saka inneber usakleg forskjellshandsaming.

Privatrettslege tilhøve

Tiltakshavar har lagt fram fullmakt frå heimelshavar til gbnr 342/8 til å søka om brygge.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- 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 behandla 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.: 20/13757

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

4. Kart med eiendomsgrenser og brygge

Uttale vedr - Oversender søknad om dispensasjon for brygge til uttale - gbnr 342/8 Eikeland

Uttale til dispensasjonssøknad - oppføring av brygge - gbnr 342/8 - Eikeland

Uttale - etablering av brygge - dispensasjon - gbnr 342/8 Eikeland

Kopi til:

John Johnsen

Lønborglien 195 5039

BERGEN

Mottakrar:

John Johnsen

Lønborglien 195 5039

BERGEN