



Ståle Dyngeland
Eidsnesvegen 35
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/382 - 20/14921

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
23.03.2020

Avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av trebrygge og betongplattning - gbnr 212/45 Eikanger øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 305/20

Tiltakshavar: Ståle Dyngeland

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 byggjeforbodet i strandsona til sjø, jf. kommunedelplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031 (KPA) pkt. 2.6.1 samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner kapittel 3.5. for legalisering av trebrygge opplyst på situasjonsplanen å vere ca. 9m², samt betongplattning opplyst på situasjonsplanen å vere ca. 70m² tilhøyrande einebustad – gbnr 212/45.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona til sjø, jf. kommunedelplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031 (KPA) pkt. 2.6.1 samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner kapittel 3.5. for legalisering av trebrygge opplyst på situasjonsplanen å vere ca. 9m² samt betongplattning opplyst på situasjonsplanen å vere ca. 70m² tilhøyrande einebustad – gbnr 212/45.

Bryggja og betongplattning er opplyst etablert i 1967-1968. På tidspunktet for etablering i 1967-1968 var tiltaka søknadspliktige etter plan- og bygningslova av 1965, ikraftreden 01.01.1966.

Legalisering (godkjenning av allerede etablerte tiltak) skal behandlast som om dei ikkje var oppført. Sivilombodsmannen har slått fast dette som prinsipp.

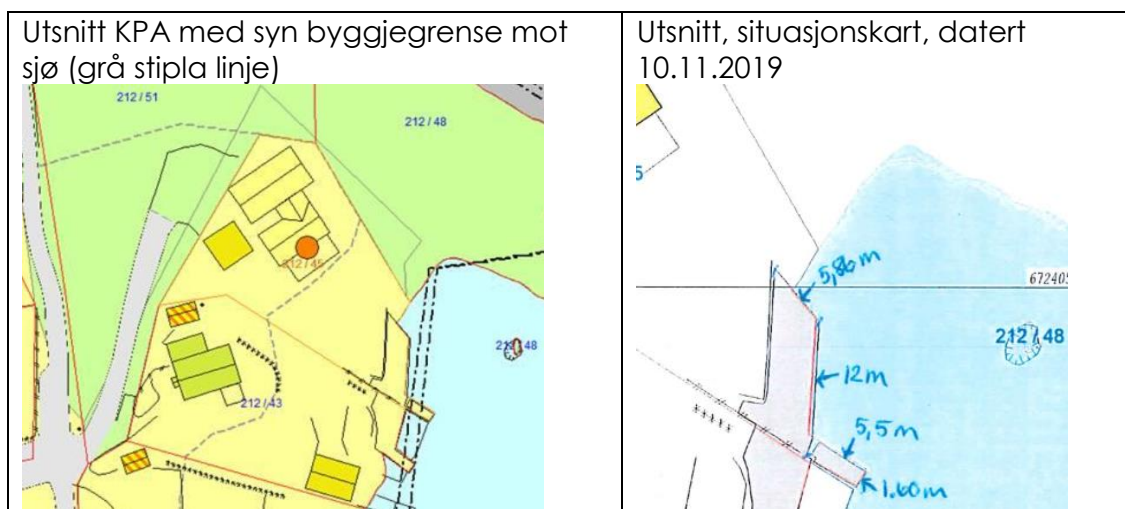
Det vert elles vist til søknad mottatt 20.11.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.11.2019 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato med tillegg av inntil 4 veker for høyring til regionale mynde.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område og er i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031 (KPA) avsett til bustadføre mål. For del av tiltaket som går utanfor byggegrense mot sjø, gjeld byggjeforbodet i strandsona til sjø, jf. KPA pkt. 2.6.1. For den del av tiltaket som går ut i sjø, er arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona, jf. KPA kapittel 3.5, med særskilt omsynssone for yngle – rasteområde for andefuglar.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå:

- 1) Søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona til sjø i byggeområde som erstattar den generelle forbodssona på 100 meter, jf. KPA pkt. 2.6.1.
- 2) Søknad om dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona, jf. KPA kapittel 3.5.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Søknad om dispensasjon for brygge og betongplattning - gbnr 215/45 Eidsnesvegen 35

Det søkes om dispensasjon for arealbruken i sjø og fra byggeforbudet i strandsonen. Byggegrensen mot sjø er definert i kommuneplanens areal del. jf. Lindås kommuneplan 2011-2023 føresegner og retningslinjer kap 6 pkt. 6.1 jf. Plb §11-7 nr.6.

Bakgrunn for søknad:

Brygge og betongplattning ble oppført for over 50 år siden, i 1967 /68. (vedlegg 1) Eiendommen ble kjøpt 14.11.2006 hvor strandsonen er nevnt i salgsprospektet slik den framstår i dag. Hjemmelshaver sitter med inntrykk at barna av Margot Dyngeland, som hjalp til med salgsprosessen, ikke var klar over at meldeplikten som var gjeldene i byggeperioden ikke var ivaretatt. I tillegg var det utstedt målebrev fra Lindås kommune den 09.11.2006, kun 4 dager før kjøpet ble gjennomført. Her er brygge ut i sjø og betongplattning skissert. Hjemmelshaver forutså at det formelle var i orden med dette offentlige dokumentet. Forrige målebrev (grensebeskrivelse) var tinglyst 07.12.1962, før endringen i strandsonen var utført. (vedlegg 2).

Ved forhåndskonferanse den 05.07.2013 mellom hjemmelshaver, Walde Entreprenør AS og Lindås kommune vedrørende bruksendring fra fritidsbolig til enebolig, ble det gjort en dokumentasjonsgjennomgang av gbnr 212/45. Hjemmelshaver ble først i denne sammenheng informert om at det var mangelfull dokumentasjon i strandsonen. Det ble da gjort en muntlig avtale mellom hjemmelshaver og daværende fagleder for byggesaker, Einar Urheim, at hjemmelshaver skulle kontakte Lindås kommune etter at enebolig var ferdigstilt og byggeprosjektet var landet. Ferdigattest ble utstedt 27.08.2014.

Videre gang i saken:

- 15.12.2015:** Lindås kommune ble kontaktet vedr veiledningsplikt for hvordan man skulle gå fram, dokumentasjon på historikk i strandsonen ble innlevert.
- 26.01.2016:** Hjemmelshaver purrer på svar.
- 12.02.2016:** Kontaktet av avdelingsleder Siril Therese Sylta. Hun informerte om at det ikke ville bli gitt noe tilbakemelding før saken til Tor Lien var avklart. (gbnr.212/66).
- 07.08.2019:** Hjemmelshaver purrer på svar.
- 09.10.2019:** Formelt svar fra kommunen på at tidligere eier ikke hadde etterkommet meldeplikten og for å få det legalisert må det søkes om dispensasjon og løyve etter dagens regelverk. Det viste seg i denne sammenheng at det ikke var registrert byggesak på saken i 2015/2016 og all dokumentasjon er slettet. Deres ref. 19/2251-119/29897.

Generell beskrivelse: Brygge ut i sjø: ca.9 m2
Bryggen har som hovedformål å gi bedre tilkomst til sjø for av- og påstigning og fortøyning av mindre fritidsbåter. Dette pga den lave dybden, som tidvis kan være null ved lavvann. Dette anses å være en bedre løsning enn flytebrygge, da en

flytebrygge ikke vil få nok oppdrift og vil med dette stå på bunn ved middelvannstand og lavvann.

Betongplattung, ca 60 m²

Betongplattung følger berget som det kommer frem av Ortofoto fra 1966. Det er ikke mulighet å legge til eller forøye med mindre fritidsbåter langs betongplattingen, og den har frem til i dag hatt som hovedformål å lette tilkomst til, og bruk av strandsonen. Det ligger en gråvannsledning fra godkjent kloakkanlegg (Tek10) i plen bakom plattingen. Vedlegg 3.

Tiltakene har frem til i dag ikke vært til ulempe for området rundt, hverken for natur eller friområder. Det har heller bedret tilgang til ferdsel og bruk av strandsonen i over 50 år.

Det er ikke kommet noen innvendinger på nabovarselet. (vedlegg nr.4)

Henviser også i denne sammenheng til forvaltningslovens likebehandlingsprinsipp. Dette gjelder den generelle bygging i sjø og andre endringer i strandsonen, som det er gitt vedtak i nyere tid i Eikangervågen.

GBNR 212/66-67 hjemmelshaver Tor Lien. Viser til den generelle saksgang.

- Oppføring av nøst med båtgarasje, steinkai, flytebrygge osv.

GBNR 212/3 Hjemmelshaver Jarle Ro Lindås kommune ref. 14/326 - 14/14963.

- Vedtak om tillatelse til bygging av kai på to sider av eksisterende nøst, samt kai/fylling på en side.

GNBR 244/52 Hjemmelshaver Thomas Øvretveit. Lindås kommune ref. 14/5798-15/30997.

- Løyve til å bygge trekai med tilhørende flytebrygge»

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Bergen Hamn den 17.02.2020:

«Uttale vedr - Søknad om dispensasjon for legalisering av trebrygge og betongplattung - gnr-bnr 212-45 Eikanger øvre, Alver kommune

Vi viser til deres brev av 04.02.2020 vedrørende ovennevnte. Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS (BF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 21.06.2019 jf. § 4 fra Alver, Askøy, Austrheim, Bergen, Bjørnafjorden, Fedje, og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann.

Vurdering av omsøkt tiltak

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til legalisering av trebrygge og betongplattung. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de

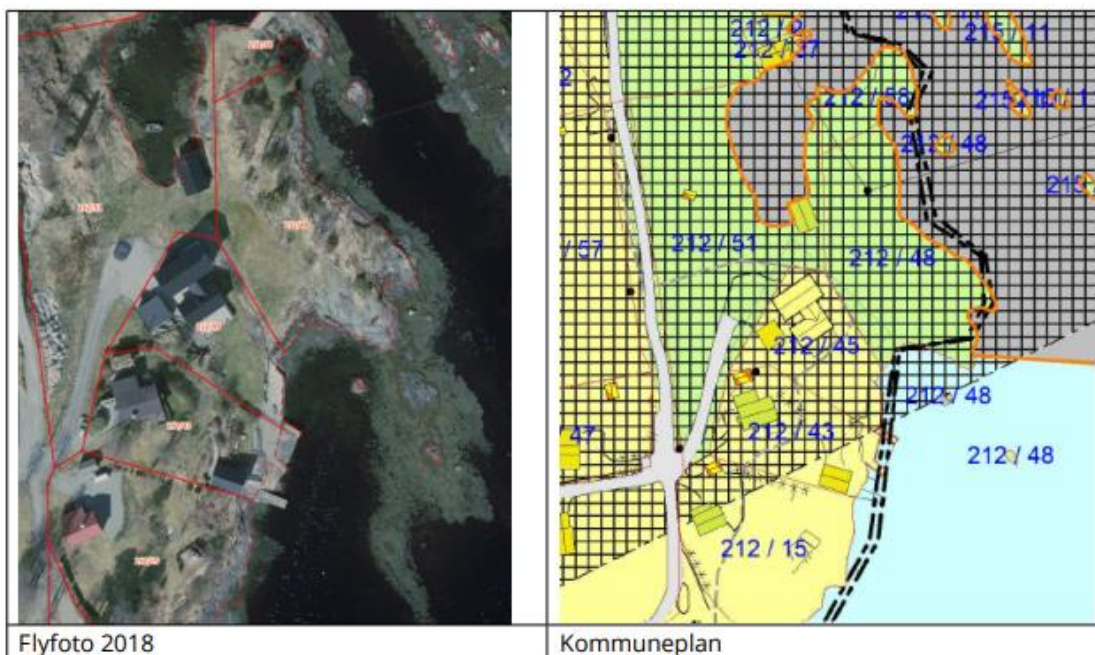
hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på bergenhavn.no under «søknad om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland den 02.03.2020:

«Vi viser til brev frå kommunen datert 04.02.2020. Frist for uttale er 03.03.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon for legalisering av trebrygge og betongplattung. Bryggja er opplyst å vere ca. 9m². Betongplattingen er opplyst å vere ca. 60m². Bryggja og betongplattung er opplyst etablert i 1967-1968. På tidspunktet for etablering var tiltaka søknadspliktige etter plan- og bygningslova av 1965, ikrafttreden 01.01.1966. Heimelshavar ønskjer no å få legalisert dei etablerte tiltaka.

Det er naudsynt med dispensasjon frå arealformål bustad og frå byggeforbod i 100 metersbeltet langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8.



Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål 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.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen

er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

I saker der det er oppført ulovlege tiltak skal dei handsamast som om tiltaka ikkje var oppført. Mellom anna har Sivilombodsmannen slått fast dette som prinsipp.

Slik vi har forstått saka er det fleire andre ulovlege tiltak i nærleiken. Vi meiner det er viktig og sjå denne saka i samanheng med eventuelle andre ulovleg utførte tiltak i området. Kommunen må vurdere verdien av strandsona slik den hadde vore om dei ulovlege tiltaka ikkje hadde vore der. Om det er mange ulovlege tiltak i nærleiken er også faren for uheldig presedens stor.

Etter det vi kan sjå på flyfoto og foto i saken, bestod strandlinja her av svaberg som hadde gode landskapskvaliteter før tiltaka vart bygga. Vi kan i utgangspunktet ikkje sjå at det er grunnlag for eit så stort og privatiserande inngrep i byggjeforbodsona.

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

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.11.2019. Bryggja er opplyst på situasjonsplanen å vere 5,5m*1,6m som gir 8,8m² og vert avrunda til ca. 9m².

Betongplatingen er opplyst på situasjonsplanen å vere 5,86m*12m som gir 70,32m² og vert avrunda til ca. 70m².

Vatn og avløp (VA)

Det er inga endring i vatn- og avløp med tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er inga endring i tilkomst, avkøyrsløp og parkering med tiltaket.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser målsatt bryggje og betongplating.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere 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.

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 ferdsel og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensas.

Etter dagens pbl. står strandsonevernet sterkt. Strandsona er underlagt eit særskilt vern. Strandsonevernet er såleis eit tungtvegande omsyn i vurderinga. Det skal mykje til for å gje dispensasjon frå dette føremålet.

Vesentlege inngrep i strandkanten og sjøen i dette sjøområde, som kommunen har bestemt at kvalitetar som friluftsliv skal vektleggjast, vil kunne gi negative landskapsverknadar. Tiltak i området vil objektivt sett kunne verke privatiserande og hindre ålmente si utøving av friluftsliv langs med sjøen.

Området er bebygd med bl.a. hytter og naust slik at det framstår som svært privatisert. Betongplattingen på ca. 70m² er eit stort tiltak plassert i strandsona. Betongplattinga verkar dominerande og skjemmaende i strandsona. Den er svært synlege både frå land og sjø og vil ytterligere forsterke inntrykket av eit privatisert område. Betongplattingen skil seg frå andre lovlege etablerte tiltak i området.

Det er opplyst at betongplattinga sitt hovudformål er å lette tilkomst til og bruk av strandsonen. Bruken av strandsonen rettar seg difor til grunneigar og er av privat karakter. Det er opplyst at det ikkje er mogleg å legge til eller fortøye med mindre fritidsbåter langs betongplattingen. Dette betyr at almenda ikkje har tilgang til strandsona frå sjø. Bryggja framstår som privat. Tiltaka verkar privatiserande og hindrar ålmente si utøving av friluftsliv langs med sjøen.

Gjeldande kommuneplan er av nyare dato. Det er nyleg teke stilling til arealbruken av området samt kva slags utnytting som er ønskeleg i strandsona. Plassering av byggegrensa mot sjø er basert på ein konkret vurdering i det einskilde området. For omsøkte eigedom er byggegrensa lagt nord for omsøkte tiltak og knyta opp mot eksisterande bustad. Byggegrensa er uendra i ny KPA.

Fylkesmannen i Vestland har kome med negativ uttale og rår i frå at det vert gjeve dispensasjon. Fylkesmannen peikar på at kommunen må vurdere verdien av strandsona slik den hadde vore om dei ulovlege tiltaka ikkje hadde vore der. Før tiltaka vart etablert, så besto strandlinja av svaberg som hadde gode landskapskvaliteter. Kommunen legg til grunn at strandsona i området har stor verdi.

Fylkesmannen i Vestland legg også vekt på faren for presedensverknad dersom det er mange ulovlege tiltak i nærleiken. Kommunen viser her til at området er etablert med fleire ulovlege tiltak. Dersom kommunen innvilger dispensasjon, vil vurderinga kunne leggjast til grunn i desse sakene og andre liknande saker med ulovlege etablerte tiltak. Dette vil opne for større tiltak i byggeforbodsna og gje ein uheldig presedens slik at verdien av strandsona vert vesentleg svekka. I tillegg vert det ikkje sett grenser på storleiken på tiltak i byggeforbodsna. Ein slik praksis svekker kommuneplanen som styringsdokument. Kommunen sin vurdering er at presedensverknaden i denne saken er vesentleg.

Det følgjer av pbl.§ 19-2 fjerde ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale. Det er eit tungvegande argument mot dispensasjon at Fylkesmannen i Vestland er negativ til tiltaket.

Omsøkte tiltak er frå tiltakshavar si side er delvis grunngitt i personlege omsyn – tiltaka er oppført for over 50 år sidan og då av tidlegare eigar utan å vere var klar over søknadsplikta på etableringstidspunktet. Når det gjeld personlege omsyn kan desse berre unntaksvis vektleggjast i ei dispensasjonsvurdering. Det kan til dømes vera i saker der det er naudsynt å ta særlege omsyn i forhold til sosialmedisinske, personlege eller menneskelege tilhøve. Det vert vurdert at dei personlege forhold som er skildra i denne saka ikkje kan tilleggas avgjerande vekt då tiltakshavar har til ei kvar tid plikt til å undersøke om planlagte tiltak er søknadspliktige.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggjeforbodet i strandsona til sjø i byggjeområde og arealføremålet bruk og vern av sjø vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon for legalisering av trebrygge opplyst å vere ca. 9m² samt betongplattning opplyst å vere ca. 70m² tilhørande einbustad – gbnr 212/45 er ikkje oppfylt og søknaden om dispensasjon vert avslått.

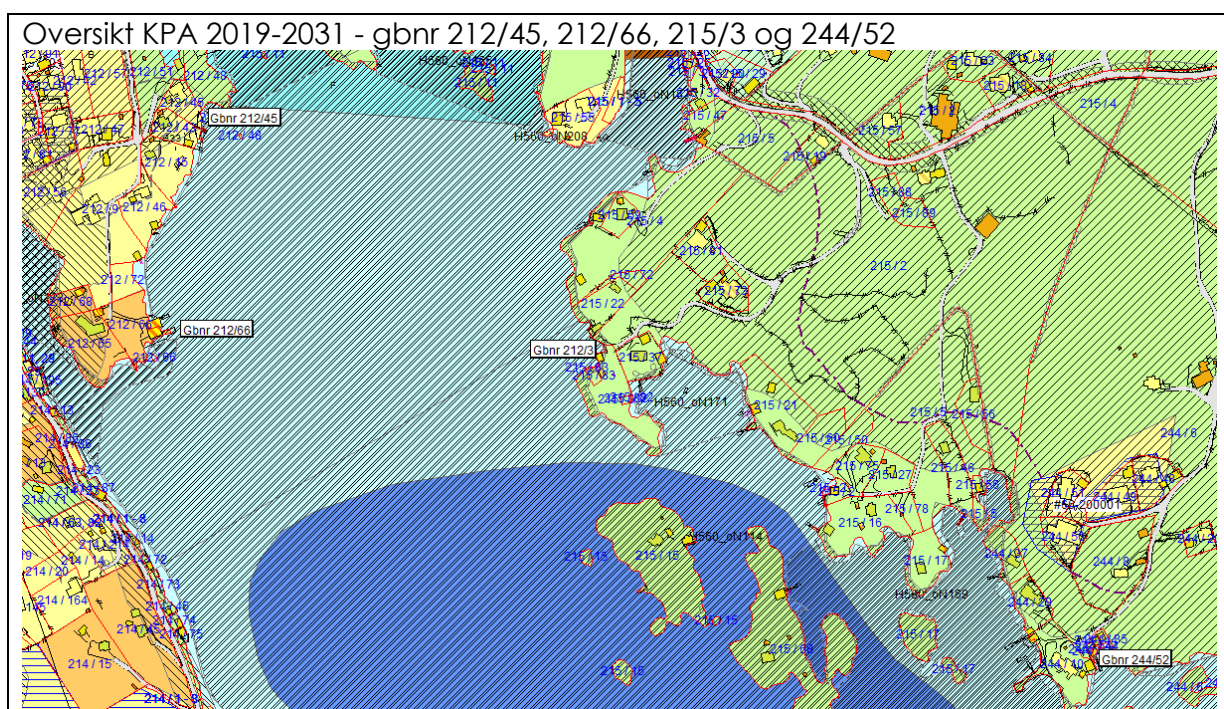
Vurdering av lik behandling av like tilfeller

Søklar påberoper seg lik behandling av like tilfeller med henvisning til:

1. Gbnr 212/66 for oppføring av naust med båtgarasje, steinkai, flytebrygge osv.,

2. Gbnr 215/3 og sak 14/326 for løyve til bygging av kai på to sider av eksisterande nøst, samt kai/ fylling på en side.
3. Gbnr 244/52 og sak 14/5798 for løyve til å bygge trekai med tilhørande flytebrygge.

Det er eit grunnleggjande forvaltningsprinsipp at like tilfelle skal handsamast likt. Tilfella må vere lik både faktisk og rettsleg og samanlikningsgrunnlaget må gi ein eintydig og konsekvent praksis, jf. Rt-2011-111 (avsnitt 68). Usakleg forskjellsbehandling er ikkje tillat. Forskjellsbehandling er berre tillat dersom den er sakleg.



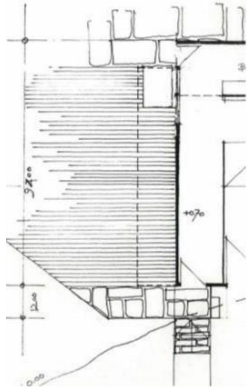
Gbnr 212/66

På gbnr 212/66,65 og 68 er det gjort ulovlegheitsoppfølging av ein rekkje tiltak på eigedomane. Administrasjonen gjennomgår dei tiltaka som er tilsvarande i vår sak.

A: Kaifront og steintrapp – gbnr 212/66

For gbnr 216/66 ligg det føre godkjent rammeløyve i sak 1998/3293, datert 29.12.1998 for kaifront sør for nauset, ca. 4m i bredde og ein avstand på 1,2m mot aust samt steintrapp til sjø ca. 1,4m i bredde og som går 1,4m ut i sjø mot aust.

Gbnr 212/66, sak 1998/3293, teikning A-10-01, datert 30.07.1998. Godkjent del som ligg ved sidan av naustet



B: Utviding av etablert steinkai – gbnr 212/66

I sak 2010/1523 som gjeld vedtak frå Fylkesmannen i Hordaland, med deira saksreferanse 2011/6884, datert 20.12.2011, er det stadfesta at steinkaien, slik den nå framstår på ca. 80m², er eit ulovleg tiltak. Fylkesmannen stadfesta byggesak sitt vedtak av 08.03.2011 om retting og tvangsmulkt for fleire tiltak, herunder steinkaien mot aust. For å få godkjent etablert steinkai, så var det krav til søknad og løyve til tiltaket.

Det vart gjeve administrativt avslag på søknad om dispensasjon og legalisering for utviding av eksisterande steinkai til ca. 80m² på gbnr 212/66 i sak 2013/1548, jf. sak 14/651, datert 08.05.2013. Omsøkte steinkai var av ein slik storleik og hadde ein plassering som gjorde den svært synleg sett både frå land og sjø. Steinkaien skilte seg frå øvrige tiltak i området.

Pålegget om retting og tvangsmulkt for etablert steinkai står framleis ved lag då tiltaket ikkje er retta.

Gbnr 212/66 – ortofoto 2009



Gbnr 212/66 – ortofoto 2018



I sak 17/1929 med vedtak frå Fylkesmannen i Hordaland, datert 16.11.2018, er søknad om legalisering av kai stadfesta avvist. Det låg ikkje føre ein komplett søknad.

Avslaget på steinkaien på 80m² er eit likt tilfelle som betongplattingen i vår sak på ca. 70m². Tiltaka er plassert i nærleiken av kvarande og med tilsvarande storleik. Steinkaien er eit ulovleg etablert tiltak. Det ligg føre rettsleg og faktisk likskap. Like tilfelle skal behandlas likt. Dette gir ein klar og eintydig praksis i strandsonen i området. Den ulovleg etablerte steinkaien kan difor nyttast som grunngeving for avslag i vår sak.

C: Flytebryggje og landgang – gbnr 212/66

I sak 2013/1760 og 2013/1759, jf. 2012/982, med politisk vedtak frå Plan- og miljøutvalet i tidlegare Lindås kommune, datert 22.05.2013, vart det gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og løyve til etablering av flytebryggje og landgang. Søknaden gjaldt legalisering av allereie utførte tiltak. Flytebrygga var 2*7m med landgang 1*5m i aust.

Det var lagt til grunn at utan flytebryggje så ville tilkomst til sjø vere vanskeleg då det er grunn sjø i området. Eigedomen vart allereie privatisert med naust og båtgarasje og ei flytebryggje vart anset å ikkje endra dette i vesentleg grad.



Det er ein forskjell i høve ein fast konstruksjon ei trebryggje representerer og ein flytebrygge som kan tas opp på land. Dessutan ligg gbnr 212/66 i nærleiken av omsøkte eigedom. Det er grunn sjø området, men ei flytebryggje vert likevel anset å vere hensiktsmessig for gbnr 212/66. Dette står i kontrast til tiltakshavars argumentasjon om at det er for grunt til å ha flytebryggje istadenfor ein trebryggje.

Det ligg ikkje føre faktisk likskap. Det ligg føre saklig grunn til forskjellsbehandling.

Gbnr 212/3 og sak 14/326

For gbnr 212/3 i sak 14/326 med vedtak, datert 20.06.2014, er det gjeve dispensasjon og løyve til bygging av kai i to meters breidde langs to sider av naustet og litt planering på sørsida, ca. 30m² i alt.

Omsøkte tiltak med tilsaman 79m² av ein annen storleik som gjer den svært synleg frå både land og sjø samanlikna med kaien på 30m².

Det ligg ikkje føre faktisk likskap. Det ligg føre saklig grunn til forskjellsbehandling.

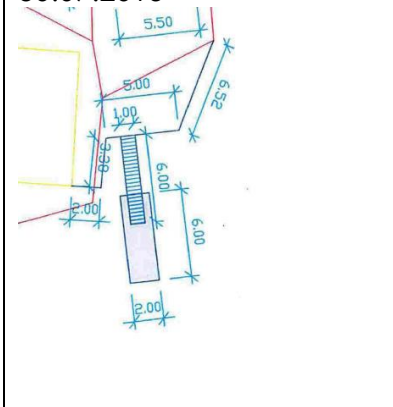
Gbnr 215/3 – sak 14/326,
situasjonskart, datert
13.11.2013



Gbnr 244/52 og sak 14/5798

For gbnr 244/52 i sak 14/5798 med vedtak, datert 02.10.2015, vart det gjeve dispensasjon og løyve til kai og flytebryggje 2*6m med landgang. Flytebryggje og landgang skal nå maksimalt 10m utifrå kaien.

Gbnr 244/52, sak 14/1578,
situasjonskart, datert
30.07.2015



Omsøkte tiltak er med tilsaman 79m² av ein annen storleik som gjer dei svært synlege frå både land og sjø samanlikna med flytebryggje på 12m² på gbnr 215/3.

Det ligg ikkje føre faktisk likskap i desse sakene og til det omsøkte tiltaket, og det ligg difor føre saklig grunn til forskjellsbehandling.

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 nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 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 § 23 nr. 4 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.: 20/382

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar Plan og byggesak

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart av 10.11.2019 - gbnr 212_45

Mottakarar:

Ståle Dyngeland

Eidsnesvegen 5913
35

EIKANGERVÅG