



Cardo 8614 AS
Øvre Blekeveien 20
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10659 - 20/58929

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@alver.kom
mune.no

Dato:
20.09.2020

Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 214/125 Fyllingsnes

Administrativt vedtak. Saknr: 973/20
Tiltakshavar: Inge Einar Fyllingsnes
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 LNF-formålet i kommunedelplanen og byggeforbodet i strandsona for oppføring av naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet (LNF-formålet) i kommunedelplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i strandsona for oppføring av naust.

Det vert elles vist til søknad motteken 3.6.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett når den vart motteken.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel (KDP) er definert som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF).

Vidare ligg tiltaket innanfor byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i KDP og frå byggeforbodet i strandsona.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I denne sammenheng er det KPA 2011-23 for Lindås (nå del av Alver) det dispenseres fra. Her er eiendommen LNF og i strandsonen. De vesentlige årsaker bak KPA i denne sammenheng er rikspolitiske lover og bestemmelser som skal beskytte nevnte Strandsone og friluftsliv. **Det pekes i denne sammenheng på Fylkesmannen i Hordaland sin grundige gjennomgang ved fradeling av tomten i 1987, med begrunnelse at fradeling av naustetomten ikke var til vesentlig ulempe for allmenne friluftsinnteresser og at det heller ikke forelå andre offentlige eller private interesser som taler mot godkjenning, se vedlegg 2.** Sentral lovgivning og føringer for Strandsone og friluftsliv er det samme som den gangen. Cardo 8614 AS tiltrer de vurderinger som Fylkesmannen i Hordaland gjorde den gangen. Vi peker på at dette er den «blinde enden» av et lengre tilgjengelig og ubebygget strekk av strandlinjen (ca 120 m) nord/vestover.



Figur 1 viser fortsatt tilgjengelig ikke utbygget strandlinje ca 120 meter nord/vest. Rød strek viser hvor terrenget like etter 214/125 ikke blir tilgjengelig verken i strandsonen eller mot terrenget over.

I tillegg er det på Fyllingsnes god tilgjengelighet flere steder i strandsonen, samt et større offentlig friområde ved sjø.



Figur 2, Bergen og omlands friluftsområde, Fyllingsnes – Litlevågen.

Nyere rikspolitiske føringer enn Fylkesmannens avgjørelse om fradeling av naustetomten som kan være relevante er barn og unges interesser i planleggingen og samordnet areal og transportpolitikk.

Hva angår barn og unges interesse i planleggingen er det ingen registrert bruk fra barn på tomten. Ved bygging av naustet vil de tre boligene til tomtens eier og hans to barn, og deres barn igjen, danne utgangspunkt for at de sammen med venner kan dyrke friluftsliv ved sjø fra et nytt naust. Dette vil være til gode for hele barne- og ungdomsmiljøet på Fyllingsnes i deres og fremtidige generasjoners venneflokker.

For samordnet areal og transportpolitikk er det åpenbart at eier og hans to barns husstander her får dekket sitt maritime behov i nærområdet med minimalt med transport, der innleie i fjernere havner vil generere mer transport (og ofte mer turgående/mindre lokale båter).

Vi er ikke i stand til faglig å identifisere at hensikten bak KPA settes vesentlig til side ved å tillate bebyggelse på nevnte naustetomt, grundig vurdert av Fylkesmannen da den ble fradelt.

FORDELER MOT ULEMPER

Vi har ikke for denne spesifikke tomten funnet vesentlige ulemper ved at den bebygges som tiltenkt ved fradeling. Den er bevisst fradelt hovedbruket, uten å forringe beite eller noe, og hovedbruket har eget naust. Bebyggelse forstyrrer verken hovedbrukets eller nærområdets bruk og aktiviteter.

Vesentlige fordeler listes under:

- Bygdens identitet. Inge Fyllingsnes og hans to barn med egne bopeler i området er en del av den tradisjonelle bosetningen i denne bygden. De stammer fra en lang kultur med å bruke og kjenne det nære sjøområdet, og for dem og for bygden er det viktig at dette kan videreføres i lokalområdet nå når knyttingen til hjemgarden (hovedbruket) over tid vannes ut. Naust på den arvete tomten fra skifteoppgjøret på hovedbruket er et samlingspunkt for en av de viktige bærerne av bygdetradisjonen på Fyllingsnes, i tre bopeler og tre generasjoner. Det å få nytte aktivitet i sitt naturlige maritime båt område er også med å

bære viktige tradisjoner som kjennskap til gamle sette og fiskeplasser og lokale kystforhold, fremfor å måtte etableres i en havn fjernt fra egen lang familietradisjon.

- Kystkulturen i Osterfjorden er en levende tradisjonsbærer, og den er avheng av alt fra vetran rutebåt til enkelt tradisjonsbærere med egne naust og båter. Ved å få realisert naustet skilt ut fra heimebøen kan Inge Fyllingsnes og hans barn fortsette å spille en levende rolle i den maritime kulturen og tradisjonen i Osterfjorden. Her er det et veldig komplett miljø med både de store forholdene og en serie med enkeltbosetninger/familier som har roller vevd inn i hverandre.
- Naustet tilrettelegger for lokal aktivitet i friluft på sjø for tre familier og deres venner, herunder for lett tilgjengelig bruk fra barn og unge og deres venner, jmf barn og unges interesse i planleggingen, på et helt ubrukt område i dag.
- Naustet har et klart redusert transportbehov fremfor at båtbehovet skal løses i fjernere havn. All erfaring tilsier at fjernere havn fremmer mer turgående større båter enn havn midt i egen tradisjonell kyststripe og farvann.
- For Inge Fyllingsnes er det i likhet med mange andre som ikke har stått i odel på hovedbruket fremdeles en livslang knytting til det området en stammer fra. Ved egen bopel grensende mot hovedbruket og det fradelte nausteområdet ved hovedbruket er det mulig å opprettholde verdien av sin tilknytting uten å gå i veien for hovedbrukets videre eierskap og drift. For hans barn igjen gjelder det samme, og de bidrar også vesentlig som hjelp/frivillige avløsere på drift av hovedbrukets gardsdrift.
- Naustet medfører ikke terrenginngrep da tomt for den størrelse som planlegges er skutt ut og planert på 1960 tallet. Det kan da etableres et familienaust uten terrenginngrep.
- Tyveri av motorer etc har vært et omfattende problem i Nordhordland de siste årene, dette er et naust som er i nærområdet til eier. Den samme sosiale kontrollen/nærheten er et positivt faktum ved barn og unges bruk av naustet som utgangspunkt for maritimt friluftsliv.
- Selvberging og kortreist egen maritim mat er en vesentlig del av Inge Fyllingsnes og hans barn og barnebarns bruk av naustet på tomten. Korona epidemien generelt og den nyere økologiske tenkingen har vist oss hvor viktig det er at vi greier å beholde de helt økologisk korrekte tradisjonelle selvbergings/lokalmats tradisjonene. Ved naust og båt på denne tomten vil tre husstander med letthet kunne drive matauk på økologisk, bærekraftig og kortreist vis fra sitt nye naust.

Det vert vist til søknaden i si heilheit.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland den 5.8.2020 og frå Vestland fylkeskommune den 11.8.2020.

Fylkesmanne i Vestland skriv følgjande i si uttale:

Tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der arealpresset er stort. Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress».

Fylkesmannen si vurdering er at det her er snakk om nedbygging av tilgjengeleg strandsona, som i dag kan nyttast av allmenta. Eit nytt naust vil auke privatiseringa av området. Dette er også eit strekk av strandsona, på om lag 200 meter, med få inngrep. Det omsøkte naustet vil splitte opp dette strekket. Det vil føre til punktering av landskapet og kan auke presset på strandsona ytterlegare i området.

Fyllingsnes ligg om lag 10 min køyring frå Knarvik og må reknast som eit område med stor press på strandsona. Faren for å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy er slik vi ser det stor.

Ifølge søknad ble tomte frådelt i 1987 og Fylkesmannen i Hordaland skal då ha vurdert at frådelling av nausttomta ikkje var til vesentleg ulempe for allmenne friluftsjanser og at det heller ikkje låg føre andre offentlege eller private interesser som talte imot frådelling. 1987 er lenge sidan og strandsoneforvaltninga har verte vesentleg innskjerpa sidan då. Fylkesmannen i Vestland finn ikkje å kunne legge vekt på dette no.

Fylkesmannen vurderer at strandsonainteressene i området vil verte negativt påverka ved oppføring av nytt naust. I tillegg kan vi kan ikkje sjå at dei personlege fordelane i denne saken veg opp for dei negative verknadane for verdiane i strandsona.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon for naust i denne saka.

Vestland fylkeskommune skriv følgjande i si uttale:

Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg viser til brev mottatt 09.07.2020.

Saka gjeld dispensasjon for å oppføre naust på gnr. 214 bnr. 125 ved Fyllingsnes i Alver kommune. Eigedommen er avsett til LNF føremål jf. kommunedelplan for Lindås og er elles ikkje regulert. Tiltaket treng difor dispensasjon frå arealføremålet.

Eigedommen ligg i kryssområdet mellom E39 og kommunal veg Fyllingsnesvegen. Det er Statens vegvesen som er rett vegmynde på europaveg, og som kan uttale seg om tilhøve som gjeld veg, under dette avkøyrsløse og byggegrense.

Før kommunen fattar vedtak i saka den difor sendast til Statens vegvesen som rett vegmynde.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje nabovarsling for søknad om dispensasjon i denne saka.

Plassering

Plassering av naust er vist med 42 meter frå E39 og krev dispensasjon etter veglova. Dette forholdet må avklarast før ein eventuell søknad etter plan- og bygningslova kapittel 20.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Administrasjonen kan ikkje sjå at avkøyrslø til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta. Dette forholdet må avklarast før ei eventuell klagesak.

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 innfor 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.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-formålet i KDP og byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for oppføring av naust. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

I vurderinga har kommunen særleg lagt vekt på at det er få inngrep i naturen i området og at ein dispensasjon vil auke presset på utnytting av tilsvarande eigedomar i området. I tillegg viser vi til at regelverket for dispensasjon har blitt vesentleg innskjerpa sidan 1987 når eigedomen vart frådelt og at kommunen har rullert KPA fleire gangar sidan den gang.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona er ikkje oppfylt.

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 byggtknisk 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.: 20/10659

Med vennleg helsing
Alver kommune

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Marianne Aadland Sandvik
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mottakarar:

Cardo 8614 AS

Inge Einar Fyllingsnes

Øvre 5003

Blekeveien 20

Fyllingsnesvege 5913
n 2

BERGEN

EIKANGERVÅG