



Johannes Hadler Hopland
Seimsleitet 85
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13642 - 20/71282

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
05.01.2021

Avslag på søknad om dispensasjon og avslag på søknad om støypt båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland

Administrativt vedtak. **Saknr:** 1204/20
Tiltakshavar: Johannes Hadler Hopland
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 byggje- og deleforbodet i strandsona, jf § 1-8, for rehabilitering av båtopptrekk.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for restaurering av støypt båtopptrekk. Det går fram av søknad at det har vore eit støypt båtopptrekk, men over tid er deler av det rast ut. Det er i søknad sendt inn teikningar og bileter som synar eksisterande og ny båtopptrekk, og det er desse som ligg til grunn i vårt vedtak.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 31.08.2020 og 04.01.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for tidlegare Lindås er definert som LNF-område på land og Fiske i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggje-grense mot sjø jf. Plan- og bygningslova § 1-8 og føremålet Fiske i sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Viser til tidligere innsendt søknad om utbedring av eksisterende naust-lunner, i Hoplandsvågen på Seim, og søker herved om dispensasjon for tiltak i strandsona ang denne utbedringen.

I Hoplandsvågen har det vert naust i over 100år, området er felles eie mellom grunneierne i Hopland Felles. Samtlige grunneiere har samtykket til utbedringen det er søkt om.

De gamle lunnene var perfekt til å dra opp trebåter på da det er lang-grunt ut fra naustene, og båtene ble dratt opp manuelt. Dagens plastbåter er både større, tyngre og ikke minst dyrere, og de egner seg ikke til å dra opp fra sjøen med håndmakt. Det er et stort problem at det ikke blir nok sjø under båten til at en kan sjøsette båter uten fare for skade på båt, motor eller ror.

Båtene i dag står på båtvogner og blir satt ut med traktor eller bil. Utbedringen av de eksisterende opptrekket, som det er søkt om, gjør at en kommer lenger ut i sjøen og en unngår dermed fare for overnevnte skader. Utbedringen medfører likevel ikke tiltak lenger ut i sjøen en «ein hest kan vasse på fjære sjø» som det heter fra gammelt av.

Utbedringen letter også tilkomsten når en skal rygge ned båtvogner med bil eller traktor.

Utbedringen gjør det også mulig for andre båteiere i bygden som ikke har eget naust, men som har båtene sine stående på båthengere hjemme i garasje eller hage, å få sjøsett båtene sine uten å måtte kjøre til Isdal eller Feste. Av erfaring vet vi at dette behovet er stort.

Utbedringen vil ikke forringe strandsona slik den ser ut i dag. Som bilder og tegninger som tidligere er innsendt viser, vil det derimot bli både enklere, finere og mer tilgjengelig for turgåere og andre som ferdes i strandsona.»

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 25.09.2020:

«Utifrå dei oversendte teikningane og flyfoto/foto frå området kan vi ikkje forstå anna enn at det er tale om ei utviding av kaien. Dei oversendte teikningane viser eit mykje større inngrep enn det som er der i dag og harmoniserer lite med området rundt.

Dette er eit område med tilgjengeleg strandsona og eit omland med bustadar.

Vi vurderer at området har stort potensial for allmenn bruk. Det er difor viktig å bevare strandsoneverdiane i området. Tiltaka ligg på ei strand ved utløpet av ei elv.

Ein bør vere varsam med nye inngrep i slike områder. Område kring naust er juridisk sett å oppfatte som utmark. I dag er det mogleg å bade/ vasse på stranda her. Det er viktig at ein ikkje øydelegg/reduserer denne moglegheita med store kaiar/utstikkarar. Vi rår ifrå store endringar i dette området. Eventuelle

endringar på stranda her må vurderast samla og med vesentleg vekt på allmenta si bruk/potensielle bruk av strandsona. Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka. Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.»

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.07.2020.

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om terrengendring. Tiltaket ligg i sjø og er søkt etablert på tidlegare båtopptrekk.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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 kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsynet bak bygge- og delforbode i strandsona er å verna de mest verdifulle områda langs kysta. Det leggjast vekt på at desse skal vere opne for allmenta og ikkje privatiserast.

Det går fram av søknaden at ein ynskjer å etablere ei båtslipp for sjøsetting av båt. Det går også fram av søknaden at det er vurdert som naudsynt med den utforminga det er søkt om då det er langgrunt i området.

Vår vurdering er at dette blir ei større konstruksjon i strandsona og delvis i sjø, og at det framstår som klart privatiserande for området. Vi ser det som mogeleg å finne alternative løysingar for båtsetting med mindre konstruksjonar og som er mindre synleg. Sjølv om det har vært ei bryggekonstruksjon der før, må ein sjå tiltaket utifrå dagens regelverk og dagens vurdering av strandsona. Området er under press og eit slikt tiltak vil kunne skape presedens for både området og strandsona elles i kommunen.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggje- og deleforbodet 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 byggjeforbodet i strandsona er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om båttopptrekk avslått.

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 nabovarslas 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 § 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 reisas 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.: 20/13642

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikning
Situasjonsplan

Mottakarar:

| | | | |
|-------------------------|----------------|------|------|
| Johannes Hadler Hopland | Seimsleitet 85 | 5912 | SEIM |
| Johannes Hadler Hopland | Seimsleitet 85 | 5912 | SEIM |