



Johnny Kristiansen
Skutevikens Tverrgate 8
5032 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16570 - 21/2144

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
14.01.2021

Avslag på søknad om flytebrygge - gbnr 425/79 Haugland

Administrativt vedtak: Saknr: 059/21
Tiltakshavar: Johnny Kristiansen
Ansvarleg søkjar: Johnny Kristiansen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet naust eller hamneområde i sjø for etablering av flytebrygge knytt til naust for eigedomen gbnr 425/79.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Det er søkt om rammeløyve for etablering av flytebrygge knytt til eksisterande naust for eigedomen gbnr 425/79 Haugland. Flytebrygga har ein storleik som er oppgitt til 6 x 2 meter.

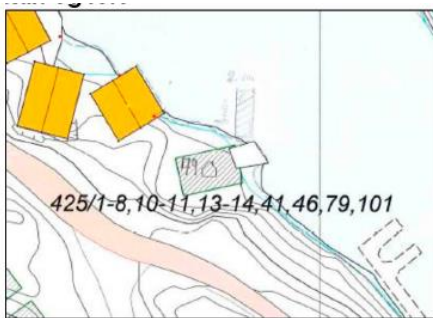
Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet naust og hamneområde i sjø.

Det vert elles vist til søknad mottatt 02.10.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.10.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid søknaden har vore på høyring til regionale styresmakter. Fristen er 22.01.2021.

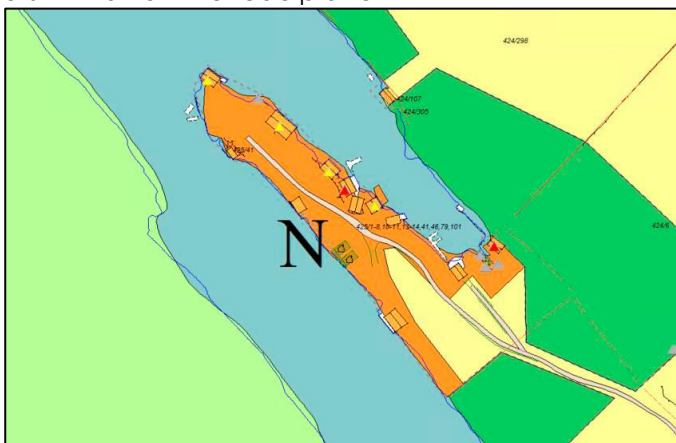
Situasjonsplan og foto



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy sin arealdel er definert som byggeområde for naust på land, jf. føresegn 3.1.10.3 og hamneområde i sjø, jf. føresegn 3.5.2. Tiltaket er i strid med arealføremålet både på land og i sjø.

Utsnitt frå kommunedelplanen



Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Begrunnelse for søknad om dispensasjon til å legge ut flytebrygge, er som følger. Det er vanlig med 1,60 m, forskjell på Plo og Fjære. Vanskelige fortøyings forhold ved så stor forskjell, ved Plo og Fjære. Foreløpig er eg bare klar, men tiden går. En flytebrygge vil forenkla fortøyning, og sikkerheten ved og komme seg opp i båten og på land for meg og min korb. Vil kunne bruke båten oftere, og på en enklere måte. Ser også at det er en god del flytebrygger i området, og hvor enkelt de har det.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS (Bergen Havn), Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland.

Statsforvaltaren i Vestland skriv i uttale datert 26.11.2020 følgjande:

«Vi viser til brev frå kommunen datert 06.11.2020. Saka gjeld søknad dispensasjon for etablering av flytebrygge på gbnr 425/79. Flytebrygga har ein storleik oppgitt til 6 x 2 meter. Tiltaket er i strid naustformål på land og hamneformål i sjø. Vi kan ikkje sjå at kommunen skriv noko om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø eller om tiltaket vil utløyse plankrav.

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. 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).

Fylkesmannen si vurdering er at det er naudsynt med dispensasjon frå byggjegrense mot sjø. I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08).

Fylkesmannen er i utgangspunktet negativt til at strandsona vert utbygd dersom det ikkje ligg føre overvekt av samfunnsinteresser som kunne forsvart ei utbygging.

Sjølv om ei flytebrygge av denne storleiken er eit relativt lite tiltak, vill alle slike tiltak ha ei viss innverknad på oppleving av landskap og strandsona.

I denne saka må ein også særleg vurdere faren for uheldig presedensverknad. Etter det vi kan sjå er det fleire av nausta i dette området som ikkje har eige flytebrygge. Vi kan ikkje sjå at grunngevinga i denne saka er av ei slik at den ikkje vil kunne gjere seg gjeldande i mange liknande saker.

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 vurderast i kommuneplanen, der ein kan vurdere samla belastning og gode felleisløysingar.

Fylkesmannen ber om å få saka til klagevurdering.»

Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS skriv i uttale datert 02.12.2020 følgjande:

«Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til utlegging av flytebrygge. 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 søknadspiktig 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.»

Nabovarsel

Eigedomen gbnr 425/79 er del av sameiget mellom gbnr 425/1-8, 10-11, 13-14, 41, 46, 79, og 101. Det er opplyst at sameigarane er varsla ved e-post og at formann i felleskapet melder at ingen i av sameigarane har noko i mot tiltaket. Det ligg ikkje føre tilstrekkelig dokumentasjon på at alle eigarane er varsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.05.020.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Vi legg til grunn at tilkomst og parkering er løyst gjennom godkjend oppføring av naust for gbnr 425/79.

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 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 vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

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 setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.

Kommunendelplanen for Radøy opnar ikkje opp for etablering av flytebrygger verken i område avsett til naust eller område avsett til hamneområde i sjø. Omsøkt flytebrygge vil derfor vera i strid med arealføremålet både på land og i sjø. Flytebrygger kan berre etablerast i område som er avsett til småbåthamn.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremålet vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon for etablering av flytebrygge slik det er søkt om. Kommunen har hatt ei

restriktiv haldning til etablering av flytebrygger i andre område enn dei som er avsett til småbåthamn i planen. På denne måten får ein ei styrkt tilrettelegging av flytebrygger som er avklart gjennom planprosessen og der ein har lagt til rette for felles løysingar.

Det er mange som ønskjer å etablere flytebrygger på eigen grunn. Det er administrasjonen si vurdering at eit vedtak om dispensasjon i denne saka vil kunne gje presedens for andre liknande saker, og på den måten undergrava planen slik at ein får ei uheldig og ikkje ønskeleg utvikling på sikt.

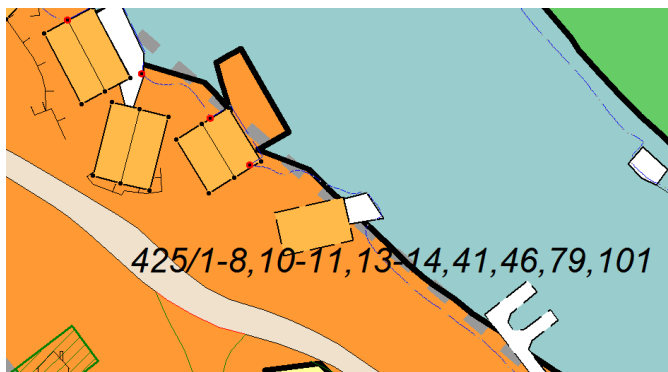
Når det gjeld naturmangfaldslova har kommunen sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova og dei omsyna den skal ivareta.

Når omsynet bak arealføremålet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene. Søknaden om dispensasjon vert avslått.

Statsforvaltaren etterlyser i uttalen sin kommunen si vurdering av om tiltaket vil utløysa dispensasjon frå plankrav og byggegrensa mot sjø.

I område avsett til naust i plankartet kan det førast opp naust med tilhøyrande opptrekk, lunnar og kaifront på inntil 10 m², jf. føresegn 3.1.10.3. Føresegna opnar for at det kan gjevast unntak frå plankravet på visse vilkår.

Byggjegrensa mot sjø går i sjølinja slik det går fram av plankartet.



Det er administrasjonen si vurdering at tiltaket ikkje vil vera omfatta av plankravet i naustområdet, eller byggegrensa mot sjø. Dei forhold som gjeld strandsona vert ivaretatt gjennom arealføremåla og tilhøyrande føresegner, som er fastsett på land og i sjø.

Nabovarsel

Gjennomført nabovarsel er ikkje tilstrekkeleg dokumentert. Kommunen har likevel vurdert at tiltaket er tilstrekkeleg varsla til å kunne behandla søknaden om dispensasjon då vi ikkje vil innvilga søknaden, men at det ved eventuell innsending av klage på avslaget, må leggjast fram dokumentasjon som viser at alle eigarane er varsla, før kommunen kan behandla klagen.

Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold vil vera avklart ved dokumentasjon av nabovarsling slik skildra over.

Behandling av søknad om rammeløyve

Tiltakshavar har bedt om at søknaden om rammeløyve ikkje vert behandla dersom kommunen avslår søknaden om dispensasjon. Søknaden om rammeløyve vert vurdert som trekt og vil ikkje verta behandla.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspiktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak skal nabovarslast 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 byggt teknisk 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.: 20/16570

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Johnny Kristiansen

Skutevikens
Tverrgate 8

5032

BERGEN

Johnny Kristiansen

Skutevikens
Tverrgate 8

5032

BERGEN