

**Arkiv:** <arkivID><jplD> FA-  
L42, GBNR-319/66,  
GBNR-319/68

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 18.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
086/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

## **Byggesak GBNR 319/66, 319/68 Sagstad nedre - dispensasjon for støyping av slipp og platting til 2 naust**

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6, § 11-9 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Utval for areal, plan og miljø gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø og dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for oppføring av slipp for 2 naust på gbnr. 319/66 og gbnr 319/68 på følgjande vilkår:

1. Platting bak naust mot nord-vest vert ikkje godkjent.
2. Platting langs naustveggen mot sør-vest, definert som landområde på kart, vert ikkje godkjent.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Tiltaket krev også løyve etter plan- og bygningslova kapittel 20 og løyve frå Bergen Hamn. Dette er ikkje omsøkt. Det ligg føre førehandsuttale frå Bergen hamn, men tiltaket krev løyve etter dispensasjon frå planføremål er gjeve.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg, det ligg ca. 14 meter frå vegmidten. Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse skal handsamast før løyve til igangsetting kan gjevast.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort,

jf. pbl. § 21-9.

## **SAKSUTGREIING**

### **Politisk handsaming**

Saka skal til innstilling i Utval for areal, plan og miljø.

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

### **Utval for areal, plan og miljø 09.06.2021:**

#### **Handsaming:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 086/21 Vedtak:**

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6, § 11-9 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Utval for areal, plan og miljø gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø og dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for oppføring av slipp for 2 naust på gbnr. 319/66 og gbnr 319/68 på følgjande vilkår:

1. Platting bak naust mot nord-vest vert ikkje godkjent.
2. Platting langs naustveggen mot sør-vest, definert som landområde på kart, vert ikkje godkjent.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Tiltaket krev også løyve etter plan- og bygningslova kapittel 20 og løyve frå Bergen Hamn. Dette er ikkje omsøkt. Det ligg føre førehandsuttale frå Bergen hamn, men tiltaket krev løyve etter dispensasjon frå planføremål er gjeve.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg, det ligg ca. 14 meter frå vegmidten. Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse skal handsamast før løyve til igangsetting kan gjevast.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

## **SAKSUTGREIING**

### **Politisk handsaming**

Saka skal til innstilling i Utval for areal, plan og miljø.

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

### **Saksopplysningar**

Eigedom: gbnr 319/66, 319/68

Adresse: Dalstøvegen

Tiltakshavar/eigar: Per Leonhard Sjøfteland og Ole Bjørn Monsen

### **Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av slipp og platting til 2 naust på gbnr 319/66 og 319/68.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaka skal ikkje knytast vatn/avløp.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

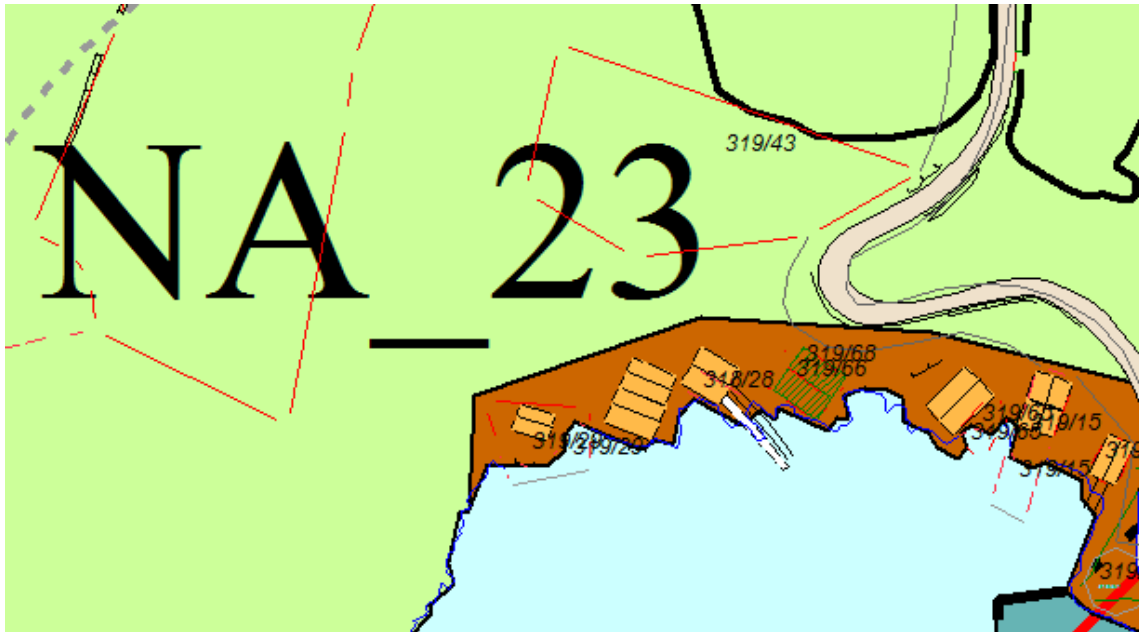
Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg.

Avkøyrsløse til offentleg veg er vurdert ved etablering at to naust på eigedommar gbnr 319/66, 319/68.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg, det ligg ca. 14 meter frå vegmidten. Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse skal handsamast før løyve til igangsetting kan gjevast.

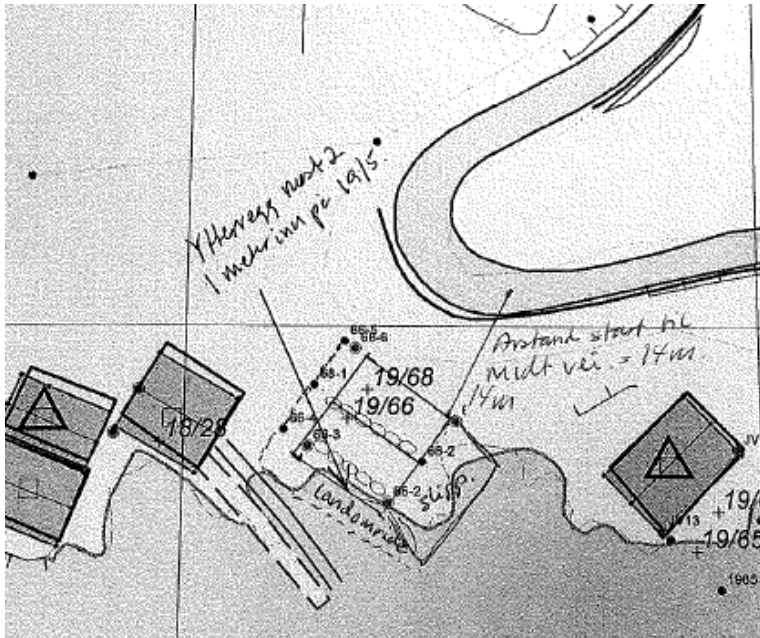
### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som naust-føremål i område NA\_23 Dalstø på landet og bruk og vern av sjø og vassdrag i sjøen.



Kart/Foto





### Dispensasjon

Tiltakshavar kjem med følgjande grunngeving i søknaden 21.12.20 og dispensasjonssøknaden mottatt 19.02.21:

Det søkes dispensasjon fra byggegrense mot sjø og fra formål i sjøen- bruk og vern av sjøen i kommunedelplan for Alver.

Begrunnelse :

Slipp er nødvendig for å ta inn og ut båter.

Det kan med tiden være fare for at naust kan undergraves av sjø.

Det ser vi eksempler på har skjedd andre steder i Dalstøvikken som er svært utsatt for sørvestlig vindstyrke.

En korrekt betongstøpt slipp i front vil kunne forhindre dette.

Rundt naustene er det ujevnt underlag og lite bruksvennlig.

Vi ønsker å støpe platning rundt naustene slik at det blir en tryggere og bedre plass for alle som vil ferdes her.

Med disse tiltakene øker vi trivselsfaktoren og motivasjonen til å opprettholde en ryddigere strandsone.

Slipp og platning støpes med **armert betong B35 MF40 CI 0.1**

Dispensasjonen er permanent.

Slipp er nødvendig for å ta inn og ut båter.

Nå ligger det stein der og det kan også med tiden være fare for undergraving fra sjø.

Det ser vi eksempler på har skjedd andre steder i Dalstøvikken som er svært utsatt for sørvestlig vindstyrke.

Vi ønsker i tillegg å støpe platning rundt naustene for bedre fremkommelighet både for naboer, allmenheten og oss selv. Slik det foreligger nå er det lite bruksvennlig.

Med disse tiltakene øker vi trivselsfaktoren og motivasjonen til å opprettholde en ryddigere strandsone .

#### **Uttale**

Søknaden er sendt på høyring til statlege mynde. Det kjem ingen uttale frå statsforvaltaren eller fylkeskommune i saka.

Det ligg føre slik uttale frå Bergen hamn datert 22.03.21:

*«Vi gir imidlertid en forhåndsuttale i saken.*

*Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven og vi er innstilt på å fatte positivt vedtak i saken.*

*Vi opplyser imidlertid at det går en hoved- og biled like utenfor det omsøkte område. Tiltaket må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følger av sjøtrafikken i området.»*

## Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan 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.

I dette vedtaket er det satt følgjande vilkår til dispensasjon:

1. Platting bak naust mot nord-vest vert ikkje godkjent.
2. Platting langs naustveggen mot sør-vest, definert som landområde på kart, vert ikkje godkjent.

## Vurdering

Føresegn 1.6.8 i kommunedelplanen for Meland opnar for utlegging av fellesanlegg på land og i sjø og at det kan i naustområde etablerast båtopptrekk og bryggje/pir felles for 2 nausteeiningar eller fleire.

Omsøkt tiltak har ei slik direkte tilknytning til eksisterande bygning, 2 naust godkjent i 2017, men tilfredsstillar ikkje storleikskrava slik at det i dette tilfellet krev dispensasjon både frå byggjegrænse mot sjøen og føremål i sjøen. Storleik på flytebryggje knytte naust som kan etablerast i samsvar med planen er maks 15 m<sup>2</sup>.

I dette tilfelle søkjast det om felles slipp/båtopptrekk på ca.45 m<sup>2</sup>. I tillegg til slipp søkjast det om etablering av

støypet betong plate bak nausta på ca.9 m2 og betong plate langs naustveggen mot sør-vest på ca.36 m2.

Rådmannen vurderer to omsøkte betong platar som vesentleg inngrep i landskapet og ikkje naudsynte for bruk av naust. Slipp vurderast som naudsynt tiltak for bruk av nausta på gbnr 319/66 og gbnr 319/68.

- Dispensasjon frå byggjegrense mot sjøen:

Føresegn 1.6.2 i kommunedelplanen for Meland opnar for byggjegrense mot sjø på 0 meter frå sjøen for byggjeområde for naust i NA\_23 Dalstø. Delar av slipp kjem i konflikt med avsett byggjegrense mot sjøen.

Ettersom det står 2 naust på eigedomen kan rådmannen sjå at fordel med dispensasjon er at tiltakshavare får utbetra mogleigheit til å bruke nausteeigedommar.

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

Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Etter ei konkret vurdering finn rådmannen at delar av omsøkte tiltaket -slipp- ikkje vil påverke nemnde omsyn negativt. Samla sett er det eit avgrensa tiltak på ei allereie bygd nausteeigedom. Delar av tiltaket- platting mot sør-vest og platting mot nord-vest inneber ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Vidare finn rådmannen at omsøkt slipp legg til rette for ein hensiktsmessig utnytting av eigedomen. Rådmannen vurderer at slipp er nøkternt utforma med omsyn til storleik og plassering. Rådmannen er og samd med tiltakshavar at når værforhald i Dalstøviken er slik det er beskrive er det viktig at båten ligg trygt ved eigedomen, særleg då sørvestvinden står rett inn i sundet.

- Dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø:

Aralet i sjø er omfatta av kommunedelplanen til Meland og er satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag er sett for å sikre areal til ferdsel, fiske og friluft. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillatast, føresegn 3.3.



Rådmannen viser i det høve til Bergen Hamn si positive førehandsuttale i saka. Rådmannen kan på bakgrunn av desse uttalene ikkje sjå at arealformålet vil bli «vesentleg» sett til side ved etablering av slipp til 2 naust. Ettersom tiltakshavar er avhengig av slipp for å kome til nausteeigedomen, kan ikkje rådmannen sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon for delar av tiltaket-slipp i dette tilfellet.

## Konklusjon

Vidare er rådmannen på bakgrunn av innsendte illustrasjonar/kart set som vilkår at det ikkje skal gjerast endringar på arealet bak naust mot nord-vest og på arealet langs naustveggen mot sør-vest, og at arealet dermed skal liggje som det gjer i dag.

Under føresetnad av at det vert stilt vilkår for dispensasjonen, finn rådmannen at fordelane ved å gi dispensasjon for etablering av slipp i dette tilfellet er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8.”

Rådmannen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjonar som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna bak føremålet i sjøområde eller byggjegrenset mot sjøen. Vidare finn rådmannen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon for delar av tiltaket – slipp- vil vere klart større enn ulempene.

## Vurdering etter naturmangfaldslova

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

**Lenke til innsyn:** [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

## Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.

8. 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.
9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

**Vedlegg i saken:**

23.03.2021	Etterspurdt dokument til saka - gbnr 319/66 og 319/68 Sagstad nedre	1532542
23.03.2021	SV søknad om dispensasjon frå byggegrense_ Byggesak 2019367 - 21828 til byggesak og Samferdsel veg- vatn- og avløp forvaltning	1532549
23.03.2021	Situasjonsplan	1532551
23.03.2021	Skisse støping båtopptrekk	1532552
23.03.2021	Illustrasjon platning og slipp.	1532553
23.03.2021	Søknad om støping av slipp og platning	1532554
23.03.2021	Dokument Post fra 4631_Alver slippsøknad	1532555
22.03.2021	Forhåndsuttale vedr - Søknad om oppfylling og forstøtning i sjø - gbnr 319/66 og 68, Dalstø	1532207
19.02.2021	Vedlegg til søknad om dispensasjon frå byggegrense - gbnr 319/66 og 319/68 Sagstad	1514649