



Anne Taule
Haukeberget 29 B
5119 ULSET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2703 - 21/83190

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

Dato:
09.12.2021

Avslag på dispensasjon og avslag på søknad om flytebryggje -
gbnr 305/166 Fløksand

**Administrativt
vedtak.**

Saknr: 1322/21

Tiltakshavar:

Anne Taule

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak og søknad om dispensasjon.

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF, § 1-8 og arealføremålet Bruk og vern av sjø for oppføring av flytebryggje med landgang vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til etablering av flytebryggje med landgang vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §20-1 bokstav a og § 20-4.

Grunngeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av flytebryggje med areal på om lag 24 m². Søknad inneheld også søknad om dispensasjon i frå planføremåla LNF på land og Bruk og vern av sjø for tiltaket i sjø og § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.03.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF for tiltaket på land og Bruk og vern av sjø for tiltaket i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremåla LNF og Bruk og vern av sjø og plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Eiendommen er bebygd med et steinnaust som har stått unytta i mange år. Vi ønsker ta eiendommen i aktiv bruk, og i den forbindelse legge ut flytebrygge for tilkomst med fritidsbåt. Tiltaket vil gjøre det lettere for oss å nytte og vedlikeholde eiendommen, så den ikke står til nedfalls.

Det er allerede lagt ut flytebrygger på eiendommer rett sør og nord for oss, og tiltaket vil således ikke bryte med den visuelle profilen området har i dag. Tiltaket medfører ingen større endringer i landskapet.

Tiltaket vurderes ikke til å ha negative konsekvenser for naboene. Tvert om kan det være positivt for området at eiendommen blir brukt og holdt ved like. Det kan nevnes at eiendommen har tinglyst adkomstrett over gnr 305 bnr 7, og vi har vært i kontakt med hjemmelshaver Terje Fløysand, som er positiv til at det ryddes langs stien til vår eiendom.

Samlet sett mener vi tiltaket vil være til større nytte for nærmiljøet enn slik situasjonen er i dag.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren den 08.06.2021:

Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Eigedomen ligg i nærleiken av statleg sikra friluftsområde Fløksand/Leirvika, som er mye brukt til bading. Det er også registrert ein del viktig naturmangfald i nærleiken av omsøkt tiltak, både blautbotnområde, rikt strandberg og fleire fugleartar. Vi kan i utgangspunktet ikkje sjå at tiltaket kjem i direkte konflikt med naturmangfaldet, men dette er likevel eit område ein skal vere varsam med nye tiltak. Det står i dag eit eldre naust på eigedomen, og vi vurderer at utviding av bygd område rundt naustet og flytebrygge vil auke privatiseringa av området.

Flytebrygger bør samlast i fellesanlegg, for å minske arealbeslag og privatisering av strandsona. Det er også eit småbåtanlegg rett sør for omsøkt tiltak, som er sett av i kommuneplanen. Det er ikkje opplyst kvifor ein ikkje kan nytte dette anlegget.

I nyleg reviderte statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø står det mellom anna at: «*Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner*». Dette er eit viktig prinsipp for å få ein heilskapleg forvaltning av strandsona. Dette er eit prinsipp som gjeld uavhengig av soneinndeling. Meland ligg i sone to der dette er skjerpa og det står: «*Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.*»

Statsforvaltaren meiner at utviklinga i strandsona som hovudregel skal skje igjennom plan. I dette området er det også store friluftsinnteresser og viktig naturmangfald i nærleiken som også taler for ein planstyrt utvikling av området. Fritidsbåtar bør også som hovudregel samlast i fellesanlegg.

Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre nokon særlege grunner som taler for å gje dispensasjon i saka, utover søkars personlege fordelar. Dei personlege fordelane vil gjere seg gjeldande i veldig mange saker og skal i liten grad vektleggast. Ein praksis der ein gjer dispensasjon på eit slikt grunnlag vil undergrave kommuneplanen som styresverktøy, og kan føre til ein bit for bit utbygging av strandsona.

Statsforvaltaren vurderer at ein dispensasjon i denne saka er uheldig for forvaltninga av strandsona i området og i kommunen elles. Statsforvaltaren difor rår ifrå dispensasjon.

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 Statsforvaltaren for vurdering av om vi vil nytte retten til å klage.

Det er henta inn slik uttale i frå Bergen hamn i skriv datert 02.07.2021:

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til utlegging av en flytebrygge med tilhørende landgang. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at det er registret et «militært forbudsområdet» i det omsøkte området. Søknaden må derfor sendes på høring til Kystverket dersom dette ikke er gjort, jf. hfl. § 14 tredje ledd, bokstav i). Forsvaret bør også konsulteres i saken.

Videre minner vi 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. Dersom Kystverket er rette myndighet for behandling av søknaden etter havne- og farvannsloven, jf. § 14 tredje ledd bokstav i), vil BHF IKS sørge for å oversende saken.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.05.2021.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Ingen endring.

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 kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Vår vurdering:

Det er trong for dispensasjon i frå tre forhold i denne saka. Eit omsyn i alle tre forholda går på konsekvens for allmenn bruk og i kva grad allmenn tilgang vert råka som følgje av tiltaket. I kva grad vert eit område nytta av allmenna og kva vert konsekvensa av private tiltak innafor dette området.

Eigedomen ligg ved badeplassen på Fløksand som er eit mykje nytta området.

Eigedomen ligg innafor sone for FL_8 og NA_6. Vi syner her til kommuneplana sin arealdel der desse områda er sett av til flytebrygger og naustføremål. Overordna plan har lagt føringar på desse tiltaka, der ein ynskjer fellesanlegg for to eller fleire eigarar.. I kva grad ein kan opne opp for det her må ein sjå på i eiga sak, men vi kan ikkje sjå at det ligg særlege grunner for å gi dispensasjon for eit tiltak som også vil vere i strid med intensjonen til kommuneplana.

Vi syner til føresegn 1.2.1 i kommuneplana sin arealdel for tidlegare Meland når det gjeld plankrav:

«Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder områder for bruk av overskotsmassar og masseuttak etter pbl § 11-7 nr. 1, noverande bustader, noverande fritidsbustader, noverande naust, framtidig idrettsanlegg, framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2 og til framtidige / noverande småbåthamner / flytebryggjer etter pbl § 11-7 nr 6, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf § 20-1 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremål.»

For flytebryggjer gjeld føresegn 1.6.8:

«1.6.8 For bryggjer gjeld følgjande:

- På areal med direkte tilknytning til eksisterande bygningar (bustad, fritidsbustad eller naust) er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for utlegging av flytebryggje som fellesanlegg på inntil 15 m², med maksimal breidde på 3 m.»

Slik administrasjonen vurderar det må enkle flytebryggjer vurderast gjennom ei planprosess.

Dette gjer seg gjeldande med styrke innafor eit friluftsområdet som er open for allmenna.

Det vil vere aktuelt å vurderer det prinsipielle i saka. Dersom ein opner opp for fritak for enkle flytebryggjer i ei sak, kan dette føre med seg ei forventning i andre sakar, og på sikt svekke kommuneplana som øvre styringsverktøy.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon for omsøkte tiltak ikkje er oppfylt.

Handsaming etter anna lovverk

Vi syner til uttale i frå Bergen Hamn sjå utklipp over.

Eigedomen ligg innafor militær forbudsone. Ved ei eventuell klage må søknad sendast til Kystverket for handsaming etter særlov. Søknadskjema finn De på heimesida til Bergen Hamn.

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 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 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.: 21/2703

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og bilde
Situasjonsplan og illustrasjoner

Mottakarar:

Anne Taule

Haukeberget 5119

ULSET

Mottakarar:

Haakon Taule Nordli	29 B Haukeberget 29 B	5119	ULSET
---------------------	-----------------------------	------	-------