

Klage på avslag om dispensasjon for etablering av flytebrygge sak 21/381

Vi viser til vår søknad av 21. februar 2021 om etablering av en mindre flytebrygge og tilhørende dispensasjonssøknad fra plankrav. I brev fra Alver kommune av 10. desember har vi mottatt avslag på søknaden som begrunnes med at vilkårene for fritak for plankrav ikke er oppfylt.

Om prosessen

Proessen startet januar 2021 med at vi søkte kommunen om tillatelse til å plassere en mindre flytebrygge utenfor naustet vårt for lettere å kunne fortøye båten vår der. Dette er for samme sted som tidligere eier fortøyde båten sin. Søknaden var enkel i sin utforming all den tid vi trodde at kommunen ville se på dette som et mindre tiltak. Søknaden ble imidlertid avvist den 24. januar grunnet mangelfull dokumentasjon. Vi fikk deretter veiledning av saksbehandler i kommunen, som opplyste at vi måtte ha dispensasjon fra gjeldende kommuneplan og at denne kunne søkes innvilget med utgangspunkt i planens føresegn 2.1.1 «når området i vesentlig grad er utbygd uten reguleringsplan».

Basert på dialogen med saksbehandler, sendte vi den 21. februar søknad om flytebrygge med tilhørende dokumentasjon. I tråd med veiledningen fra kommunen om kriteriene for dispensasjon fremhevet vi at tiltaket var lite inngripende og med god estetikk. Vi oppfattet da at søknaden om dispensasjon var en integrert del av byggesøknaden.

Den 18. mars mottok vi «Førebels svar på søknad om flytebrygge» med informasjon om at det var kommet innsigelser fra nabo. Den etterspurte tilleggsinformasjonen ble sendt den 4. april hvorpå vi den 16. april mottok brev om at det var kommet ytterligere innsigelser. Disse ble besvart fra oss den 4. mai.

Den 21. mai mottok vi brev fra kommunen der det ble informert om at søknaden ikke var tilstrekkelig opplyst med krav om en rekke tilleggsopplysninger. Disse ble sendt fra oss den 27. mai.

Den 4. juni fikk vi brev fra saksbehandler som opplyste at vår sak ikke kunne behandles før det var sendt en eksplisitt søknad om dispensasjon med selvstendig tilhørende dokumentasjon.

I epost av 7. juni stilte vi spørsmål om vi måtte starte hele prosessen på nytt, og ba om en snarlig avklaring. Først i epost av 1. juli fikk vi dette bekreftet fra saksbehandler. På det tidspunkt var vi i tvil om vi orket å gå videre med saken.

Den 8. oktober valgte vi likevel å sende en eksplisitt søknad om dispensasjon med samtlige etterspurte vedlegg og nye oppdaterte nabovarsler. Den 10. desember mottok vi så avslag på tiltaket.

Vi stiller oss spørrende til avslaget og begrunnelsen for dette.

Bakgrunn for klage:

I kommuneplanen til Meland er området satt av til småbåthavn. Vår søknad om flytebrygge er således ikke i konflikt med selve planen. Fra kommunen fikk vi beskjed om at vi likevel måtte søke om dispensasjon fra plankrav 1.6.8. fordi bryggen var knyttet til vårt eget naust, mens det i

kommuneplanen står at det kan etableres båtopptrekk og brygge/pir felles for to naustenheter eller flere.

Ut fra det vi kan se begrunnes avslaget om dispensasjon med følgende.

- at eksisterende flytebrygger i området ikke er søkt om/godkjent
- at kommunen vurderer flytebryggen som privatiserende basert på at planen i utgangspunktet kun gir tillatelse til etablering av brygge for to naustenheter eller flere.

Eksisterende flytebrygger i området er ikke søkt om/godkjent

I e-post av 15. februar fra saksbehandlerne Marianne Aadland Sandvik og Are Frøysland Grande ble vi informert om at kommunen kunne gi fritak fra plankravet med utgangspunkt i punkt 2.1.1 «når området i vesentlig grad er utbygd uten reguleringsplan». Av denne e-posten fremgikk det at kommunen ikke tar stilling til om de andre flytebryggene er lovlig etablert. Fra e-posten hitsettes:

Området er avsett til FL_18 (småbåthavn). I gjeldende kommunedelplan for Meland kjem det fram under punkt 2.1.1a at det kan gjevast fritak frå kravet til reguleringsplan når området i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan. Vi gjer merksam på at kommunen då ikkje tek stilling til om dei andre flytebryggene i området er lovleg etablert. Det er såleis kun teke stilling til at området er utbygd og at det eventuelt er grunnlag for fritak for kravet. Dykk må i søknaden om fritak vise at tiltaket innhehar den same utforming, volum, estetikk og blir godt plassert i høve til eksisterande bebyggelse utan at det framstår som privatiserande for strandlinja.

I avslaget står det at kommunen ikke kan gi fritak fra plankravet fordi de eksisterende flytebryggene ikke er godkjent oppført, hvilket ikke er i samsvar informasjonen vi tidligere hadde fått. De fleste naustene i indre Ådlandsvågen har sine egne flytebryggeløsninger. Ingen av flytebryggene er av nyere dato og har vært der i 20 år eller mer.

Privatisering av området:

I avslaget vises det til at tiltaket vil medføre privatisering av området. Flytebryggen vil være tilknyttet vår eksisterende kai og naust og vil derfor ikke redusere tilgjengeligheten til ubebygget del av strandsonen. Båten vår vil måtte plasseres i sjøen utenfor naustet uavhengig av om vi får etablert en flytebrygge for å lette tilkomsten til denne.

Avslaget begrunnes videre med at det vil være vanskelig å oppnå vilkåret om fellesanlegg dersom det blir gitt dispensasjon til hver nausteeier. Det oppfordres i den forbindelse om å samarbeide for å etablere felles anlegg.

De fleste naustene (ca. 8 av 10) i området har tilsvarende små flytebryggeløsninger i forkant av naustene. Ingen av flytebryggene er av nyere dato. Som det fremgår av kart over området er denne vågen smal og i stor grad allerede utbygd med flytebrygger. I tillegg er det et stort undervannsskjær i vågen som ville begrenset plasseringen av et større felles flytebryggeanlegg. Eier av nabotomt gbnr 338/3 har hevdet at vår omsøkte flytebrygge vil være til urimelig hinder for å etablere fellesanlegg på egen grunn. Terrenget langs denne strandlinjen er kupert og bratt og vil vanskelig kunne gi plass til et felles flytebryggeanlegg uten å være til hinder for eksisterende bebyggelse. Oppsummert kan vi ikke se at det vil være fysisk mulig å realisere et felles flytebryggeanlegg i denne indre delen av vågen. Den trange vågen vil også være finere rent visuelt med en liten flytebrygge enn et større anlegg.

Oppsummert

I plan- og bygningslovens forutsetninger for dispensasjon (§19.2) opplyses det at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Utover kravet til at brygge skal oppføres for minst to naustenheter er det i punkt 1.6.8 også gitt vilkår om størrelse på flytebrygge og god terrengtilpasning. Vi forstår det slik at kommunen anser disse som oppfylt både når det gjelder størrelse og utforming. Kommunen skriver at tiltaket har gode visuelle kvaliteter både når det gjelder funksjon, naturlige omgivelser og plassering. Flytebryggen vil også sikre fortøyningen av familiens båt og gi en enklere og sikrere ombordstigning. Vi kan derfor ikke se at hensynet til bestemmelsene om dispensasjon blir vesentlig tilsidesatt.

Uttalelser/ godkjenninger:

Søknaden har vært oversendt Vestland fylkeskommune, Statsforvalteren i Vestland og Bergen Havn. Verken fylkeskommunen eller statsforvalteren har gitt innsigelser i saken. Bergen Havn har meddelt at de ikke kan se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven og er innstilt på å fatte positivt vedtak i saken. Kommunen kan heller ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Klage og vedtakskompetanse: Forvaltningslovens §§ 28-36

På bakgrunn i ovenstående mener vi at Plan- og bygningslovens forutsetninger for dispensasjon (§19.2) er oppfylt og påklager med dette kommunens avslag i saken.

Kommunens begrunnelse synes i stor grad å bygge på føringer fra Statsforvalteren når det kommer til terskel for å innvilge dispensasjon, og vi kan ikke se at det er foretatt noen individuell vurdering av den aktuelle flytebryggen utover dette. Statsforvalteren har heller ikke kommet med uttale til saken.

Vi mener også det var feil av kommunen å veilede om å søke om dispensasjon etter pbl. § 19-2. Dersom vi hadde fått informasjon om at kriteriene for fritak i utgangspunktet ikke var innfridd, hadde vi selvsagt ikke søkt. Kommunen burde i så tilfelle heller avvist/avslått byggesøknaden med dette som begrunnelse slik at denne avgjørelsen kunne blitt påklaget. Begrunnelsen for at tiltaket ikke kan gis fritak er heller ikke i samsvar med veiledningen vi mottok i e-post av 15. februar.

Vi er nå ilagt et behandlingsgebyr på kr. 17.000, noe som utgjør om lag halvparten av hva flytebryggen ville kostet. Vi påklager derfor gebyret grunnet brudd på kommunens veiledningsplikt jf. fvl. § 11.

Tatt i betraktning av at tiltaket i all hovedsak er i samsvar med kommuneplanen og dens vilkår, stiller vi også spørsmål ved kommunens krav om særskilt dispensasjonsbehandling. Området er allerede en småbåthavn. Bryggen er lite inngripende og med en klar funksjon. Kommunen anerkjenner videre dens visuelle kvaliteter, naturlige omgivelser og plassering. Bryggen vil ikke redusere mulighetene for fri ferdsel verken på land eller sjø. Vi kan heller ikke se at et fellesanlegg er et reelt alternativ. På bakgrunn av ovenstående og prinsippet om forholdsmessighet mener vi at kommunen ut fra en skjønnsvurdering ikke burde stilt krav om en omfattende og kostnadskrevende dispensasjonsbehandling.

Avslutningsvis vil vi si at vi har vært opptatt av å gjøre alt korrekt og sende all nødvendig dokumentasjon så snart den har vært etterspurt. Det vi trodde skulle være en forholdsvis enkel søknadsbehandling av en liten flytebrygge, har blitt unødig langvarig, omfattende og tidkrevende. Vi

kan ikke se at denne saksbehandlingsprosessen kan være i tråd med forvaltningslovens intensjoner og bestemmelser.

Med vennlig hilsen
Kristin og Bjørn Ulvang