



grahl-madsen

Alver kommune
Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref. 242801002	Ansvarlig advokat: Christian Grahl-Madsen	Dato 07.02.2022
------------	----------------	-----------------------	--	--------------------

21/2729 – 22/4538 TILSVAR TIL KLAGE PÅ VEDTAK I BYGGESAK

Eiendom: Gnr. 58 Bnr. 129
Adresse: Lygre Indre (Buskeneset)
Tiltakshaver: Morten Andre Mjanger
Tiltaket: Naust, kai og flytebrygge

Det vises til Alver kommune sitt brev datert 17.1.2022 hvor klage fra Statsforvalteren i Vestland ble oversendt. Det ble gitt frist for merknader til 7.2.2022.

Morten Andre Mjanger vil innledningsvis anføre at vedtaket fra Alver kommune, Utval for areal, plan og miljø (APM), var riktig og godt begrunnet. I vedtaket gis de nødvendige dispensasjoner slik at det planlagte tiltaket kan omsøkes, tillates og gjennomføres.

APM har korrekt lagt til grunn at tiltaket ikke er i strid med reguleringsplanens formål. APM har vist til at Statsforvalteren tidligere har vurdert at kai og opptrekk ikke er i strid med reguleringsplanen. APM viser også til at sjøarealet inngår i reguleringsplanen, og at kai og brygge naturlig kan forenes med naustet og reguleringsplanens formål. APM legger også til grunn at en planprosess i tilknytning til dette tiltaket ikke vil gi andre avklaringer enn det som skjer i en byggesak. I den grad det har vært motstrid mellom KPA og reguleringsplan, så er dette løst.

Gjengivelsen av APM sin begrunnelse viser at det er gjort en grundig vurdering av det aktuelle området og det aktuelle tiltaket, alt innenfor gjeldende planstatus i forhold til KPA og reguleringsplan.

Klagen som anfører vesentlig tilsidesettelse av statlige hensyn:

Dersom Statsforvalteren skulle få medhold i at dispensasjonen som er gitt, innebærer en vesentlig tilsidesettelse av statlige hensyn, så kan ikke dispensasjon bli gitt. Da vil det være i strid med loven å gi dispensasjon.

I denne saken tar Statsforvalteren feil. Det er ikke slik som Statsforvalteren anfører i denne saken, og i mange andre, at tilsidesettelsen er vesentlig bare fordi Statsforvalteren selv er imot tiltaket.

Vurderingen av om noe er vesentlig må være konkret og basert på alle relevante forhold. Vurderingen inneholder både en generell avveining og en spesiell avveining.

I den generelle vurderingen av tiltak i strandsonen må det sondres mellom ulike plankategorier og også etter ulike gradet av opparbeidelse. Dette tiltaket ligger i umiddelbar tilknytning til areal som i reguleringsplan er avsatt til fritidseiendommer og nausttomter. I KPA er dette området avsatt til fritidsboliger. Tidligere oversendt bilde viser at det innenfor planområdet er flere kaier og brygger.

Kai og brygge er tiltaket som ligger trygt innenfor det som kan tillattes innenfor en reguleringsplan som har fritidsbebyggelse og naustområde som formål. Statsforvalterens argumentasjon støtter seg i det vesentlige på manglende uklar eller ugyldig byggegrense mot sjø.

På det overordnet generelle nivået, så er det ingen spesiell krenkelse av verken gjeldende planer eller Statens interesser, at det etableres en kai med en brygge utenfor et ellers akseptabelt naust. At det eventuelt ikke er samsvar mellom tiltakene kai og brygge, og byggegrenser / planavgrensninger, kan kanskje betraktes som en tilsidesettelse, men ikke en som kvalifiserer til å være vesentlig.

En dispensasjon i denne saken fremstår tvert om å være innenfor kjernen av de situasjoner hvor dispensasjoner skal være et tilgjengelig hjelpemiddel. Områdets

konkrete planstatus og opparbeidelse tilsier at det er helt uten hensikt å kreve omregulering eller endring av gjeldende regulering.

Statsforvalteren har øyensynlig ikke tillit til at kommunale organ og tillitsvalgte er i stand til å håndheve vernebestemmelsene for strandsonen mot sjø. I denne saken har APM gjort en grundig vurdering som først og fremst tar utgangspunkt i en forsvarlig strandsoneforvaltning, men som også åpner for at formålstjenlig bruk skal kunne tillates.

Avklaring i planprosess:

Statsforvalteren tar sterkt til orde for at APM tar feil når det legges til grunn at en ny planprosess for området ikke vil gi avklaringer utover det som opplyses og avgjøres i en byggesak.

APM har helt rett når det legges til grunn at området er tilstrekkelig avklart i plan til at tiltaket kan vurderes i byggesak. KPA og reguleringsplanen har allerede definert arealbruken i området. KPA har egne bestemmelser om naust, herunder kai og brygge, i punkt 3.1.9.

Arealavsetningen til fritidsboliger / fritidseiendommer er helt marginale i KPA. Av dette arealet er det mye som er uregulert.

Statsforvalterens merknader i denne saken har høy verdi og stor vekt dersom det hadde vært tale om arealet som ikke allerede var avsatt til fritidseiendommer, eller som ikke allerede var regulert til fritidsbolig. I denne saken fremstår merknadene som rent flisespikkeri. Alver kommune og APM fremstår å være langt bedre skikket til å vurdere i hvilken begrenset grad tiltaket vil kunne øke privatiseringen av strandsonen, og i hvilken begrenset grad tiltaket vil kunne endre opplevelsen av landskapet sett fra sjøsiden. Her skal kommenteres at eventuelle negative forhold kan avhjelpes i en søknadsprosess.

I tillegg anfører Statsforvalteren at en dispensasjon i denne saken kan øke faren for en «bit for bit» nedbygging av strandsonen. Alver kommune har en betydelig strandsone mot sjø. Antallet løpemeter som er direkte avsatt til formål fritidseiendom / fritidsbolig i KPA eller reguleringsplan er helt marginalt i sammenhengen. Det samme gjelder arealer som støter direkte til slike arealformål.

Det å benytte dispensasjon som verktøy innenfor områder som allerede har vært gjennom de nødvendige planprosessene fremstår fullt ut forsvarlig. Området kvalifiserer ikke som slikt pressområde som er omtalt i retningslinjene punkt 9.

Med hilsen



Christian Grahl-Madsen
Tlf.: **911 60 880**
e-post: christian@advokat.bergen.no