



Franch Andersen  
Kvalvågnesvegen 423  
5956 HUNDVIN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/10055 - 22/90201

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
21.06.2023

## Dispensasjon til rehabilitering av naust og utviding av kai - gbnr 85/5 Kvalvåg

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 1350/22**

**Tiltakshavar:**

Franch Andersen

**Ansvarleg søkjar:**

Franch Andersen

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 for vesentleg reperasjon og utviding av naust, samt utviding av kai. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2. Det vert gjeve dispensasjon på følgjande vilkår:

1. Naust må oppførast i samsvar med utformingskrav for naust som vist i føresegn 2.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Dette inneber at vindaugsareal på naust ikkje skal overstige 3 prosent av bruksarealet til naustet. Det må sendast inn oppdatert teikningsgrunnlag som syner at utforming er i samsvar med utformingskrav, før søknad om tiltak vert handsama.

Tiltak etter plan-og bygningslova er ikkje tatt til handsaming. Før kommunen kan vurdere sjølve tiltaket må det liggje føre gyldig løyve til tiltak etter havne- og farvannslova frå Bergen Hamn. Sjå saksutgreiing under «tiltak».

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om vesentleg reoperasjon og utviding av naust. Nytt bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 24,96 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 29,4 m<sup>2</sup>. Utviding av kai er opplyst til å vere 3,5 m<sup>2</sup>.

Ettersom tiltak er avhengig av løyve etter havne- og farvannslova frå Bergen hamn, kan ikkje kommunen gje løyve til tiltak i eitt-trinn grunna samordningsplikt, jf. pbl.§21-5. Det er dermed ikkje tatt stilling til sjølve tiltaket i denne omgang, men berre dispensasjonssøknaden. Tiltak vert tatt til vidare handsaming idet gyldig løyve etter havne- og farvannslova er sendt inn i byggesaka.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå pbl.§1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.05.2022 og supplert 19.09.2022 og 11.04.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 30.06.2022:

1. Søknad må supplerast med situasjonskart. Situasjonskart må syne avstand frå tiltaka til sjø og nabogrenser. Situasjonskart må vidare syne ytre mål på tiltaka.
2. Søknad må supplerast med fagmessige teikningar av tiltaka. Teikning må tydeleg syne skiljet mellom situasjonen før og etter tiltak.

Sjå vedlegg for informasjon om situasjonskart og teikning.

3. Tiltak må supplerast med opplysningsskjema og kvitteringsskjema for nabovarsling.

Same mangelbrev vart på ny sendt ut 15.09.2022.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 19.09.2022. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Sakshandsamingsfrist er 12 veker frå 11.04.2023.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål på land og Bruk og vern av sjø i sjøen. Tiltaket er vurdert i tråd med føremål på land.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl.§1-8 og arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone».

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

**Søknad om dispensasjon for bygging i strandsonen – 4631 bnr 85 gnr 5 – Alver kommune  
Franch Andersen – Rehabilitering av riveklart nøst deres ref 21/4398 – 22/35113 Samt avvist  
søknad deres ref 21/10055 – 21/ 86154**

Vi søker om dispensasjon for bygging i strandsonen for nøstet vi har på vår eiendom. Nøstet var i veldig dårlig stand, og var klart for rivning. Det var store skader på bygget. Det var tidligere en steinmur mot sjø som ble brukt til å utføre vedlikehold på. Denne steinmuren var blitt så ødelagt opp gjennom årene av sjøen, at det ikke var mulig å bruke den lenger. For å kunne få et stabilt underlag til rehabilitert nøst, ble nøstet litt bredere enn tidligere. Dette medførte også at det ble 20 cm høyere for å kunne opprettholde takvinkel. Som bildene viser, ble nøstet bygget utenpå det gamle.

Da nøstet og kaien er en del av stedbunden næring for sauehold, samt at en av de øvrige naboene gjorde tilsvarende arbeid før byggesøknad ble sendt, så vi ikke at det var noe problem å rehabilitere nøstet før det ble omsøkt. Vi vurderte det slik at vi måtte finne ut hvor stor endringen ble, før søknad ble sendt inn for å slippe en endringsmelding etterpå. I tillegg fikk vi sykdom i familien, og dette tok fokuset over på andre ting i en periode. Det var også i planlagt å bare bygge nøstet innenfor den rammen den gamle hadde. Det viste seg som nevnt ovenfor, at det ikke bare var nøstet som var i dårlig stand, men også grunnmuren var i for dårlig stand til å kunne brukes. Vi måtte derfor også lage en ny ringmur.

Bygget hadde tidligere ytre mål på 3,5m bredt og 6,6m langt. Det var 3,8 m høyt. Ny bredde er 4,3 meter bredt, 6,8 m langt. De siste 20 cm på lengden av bygget er tatt inn mot tomten, ikke ut i sjø. For å komme til fremtidig vedlikehold, er den opprinnelige kaien forlenget slik at den følger nøstet i hele lengden. På det smaleste er den 60 cm bred. Den skrår naturlig inn fra opprinnelig kai/platting. Bildene som følger vedlagt, viser gammel og ny kai. I tillegg viser vedlagte tegning hvor den gamle kaien sluttet og den nye begynte.

Det er vidare vist til at tiltak ikkje vert omfatta av verneplan for Lurefjorden.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/landbruksavdeling den 16.11.20202:

### **Uttale til søknad om naust- gbnr 85/5 Kvalvåg**

Landbruksavdelinga meiner det er positivt at naust på gardsbruk vert teke vare på, og har ingen merknader til at det er vorte litt større enn tidlegare pga praktiske og tryggleiksmessige årsaker.

Det er ynskjeleg at beiting av øyar og holmer i kommunen vert oppretthalde og i samband med dette har kaiar og naust ein viktig funksjon, då all transport må skje med båt.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Det er henta inn slik uttale frå Bergen hamn datert 24.05.2023:

### **Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om utvidelse av brygge og reparasjon av naust - gnr-bnr 85-5, Kvalvåg, Alver kommune**

Vi viser til deres brev av 25.04.2023 vedrørende ovennevnte.

Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS (BHF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 21.06.2019 jf. § 4 fra Alver, Askøy, Austrheim, Bergen, Bjørnafjorden, Fedje, og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann.

#### **Vurdering av omsøkt tiltak**

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til utvidelse av brygge og reparasjon av naust. 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 søknaden må sendes på høring til Fiskeridirektoratet ettersom det er registrert fiskeriinteresser i det omsøkte området. Dersom Fiskeridirektoratet blir hørt i forbindelse med behandling av dispensasjonssaken vil dette ikke være nødvendig når vi senere skal behandle saken.

Videre minner vi søker om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på [www.bergenhavn.no](http://www.bergenhavn.no) under «søk om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Med hilsen  
Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS

Saka vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland, Fiskeridirektoratet og Vestland fylkeskommune. Det er ikkje kome inn uttale frå desse innafor fristen.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 85/12 ved brev av 10.04.2022:

#### **Merknad til nabovarselet:**

- Overraskende å motta nabovarsel på et bygg som har stått ferdig i tre år
- Bygget ligner en sjøhytte, ikke et nøst
- Vinduer i nøst i Alver kommune er ikke tillatt

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 12.05.2022.  
Ansvarleg søkjar opplyser at:

Naboen kommenterer at nøstet ser ut som en sommerhytte. Vedlagte bilder viser imidlertid at det ikke kan brukes som en hytte. Nøstet er ikke isolert. Det er tak av bølgeblekk, og åpent gulv mot sjø. Det vil si at terrassebordene ikke er tette. Ved en stormflo vil vanne så opp inn i nøstet, det har en vei å gå slik at gulvet ikke vil bli ødelagt.

Vi kan ikke se noen steder i kommunedelplanen at det er ulovlig med å ha vinduer i et nøst. Det står i imidlertid i Lindås sin arealdelplan av kommuneplanen for 2011 til 2023 §12-7 nr 4 at vindusareal sin dagslysflate ikke skal overstige 3% av BRA. Dette kommer også fram i en detalreguleringsplan for Risøy 4631 -2020001. Vi kan imidlertid ikke se at i det i kommuneplanen sin arealdel for 2019 – 2031 sin planskildring står noe om vinduer i nøst. Ved rehabiliteringen av nøstet var vi ikke klar over disse reglene. Vi hadde fokus på å benytte oss av gamle materialer. Gjenbruk er viktig for miljøet. I tillegg ønsket vi å få litt mer lys inn i nøstet for at vi lettere skal kunne finne tingene som er i det.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad.

Situasjonsplan viser ikkje avstand til nabogrense. Det er jamvel opplyst at tiltak er plassert med avstand på 33 meter til nabogrense.

Tiltak er plassert i strid med byggegrense i pbl.§ 1-8. Det er søkt dispensasjon frå denne.

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

Det er krav om 1 parkeringsplass for naust i kommunedelplan. Det er opplyst at parkering er sikra ved huset på garden.

### **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.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 innafør 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 kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

### **Dispensasjon frå pbl.§1-8 og arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner»**

Det generelle byggeforbodet i strandsona følgjer av pbl.§1-8. Det går her fram at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Omsynet bak arealføremål følgjer av pbl.§11-7 andre ledd nr.6. Det er her vist til underføremål som ferdsel, farleier, fiske, akvakultur, drikkevann, natur- og friluftsområde, kvar for seg eller i kombinasjon. Føremål vert nytta til å planlegge sjøareal, overgang mellom sjø og land, samt sjønære landareal, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.216.

Det er tett kopling mellom arealføremål og byggegrense mot sjø. Dette er dermed vurdert samla.

Det er vurdert at mindre utviding av naust og kai ikkje medfører at omsyn bak arealføremål og pbl.§1-8 vert sett vesentleg til side. Spørsmålet er om det er klårt større fordelar enn ulemper ved å gje dispensasjon

#### Fordelar

Det er vist til at naust og brygge/kai er ein del av landbruksdrifta, ved at dyr vert frakta med båt til beite. Tiltaket vil dermed vere positivt ved at det tener føremålet landbrukseigedomen. Dette er vidare presisert i uttale frå landbruksavdeling, som viser til at det er ynskjeleg å tilrettelegge for at beite på øyer i kommunen vert oppretthalde. Som del av dette er kai og naust sentrale tiltak, ettersom transport av dyr må skje ved bruk av båt.

I vurdering av fordelar er det vidare lagt vekt på at det er tale om ei mindre utviding og reparasjon av eksisterande tiltak. Naust vert utvida med om lag 5 m<sup>2</sup>, med ei mindre utviding av kai i framkant. Denne utvidinga er ikkje vurdert til å endre landskapspåverknad sett mot eksisterande situasjon. Tiltak er vidare ikkje vurdert til å auke privatisering av område.

#### Ulemper

Det er på generelt grunnlag ikkje ynskjeleg at utbygging av strandsona skal skje gjennom dispensasjonar og stykkevis utbygging. Dette talar i mot å gje dispensasjon for tiltak i strandsona.

#### Konklusjon

Efter ei samla vurdering er det lagt vekt på at tiltak medfører ei mindre endring av eksisterande situasjon. Det er vidare lagt særleg vekt på at tiltaket tener føremålet til eigedomen på ein positiv måte, ettersom det er sentralt med naust og kai for å frakte dyr til beite.

Det er vurdert at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» og pbl.§ 1-8 er klårt større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl.§ 1-8 er oppfylt.

### **Visuelle kvalitetar**

Det er sett vilkår i dispensasjon om at tiltak skal utformast i tråd med generelle utformingskrav for naust innanfor kommunedelplan. Kommunen er negativ til utforming i strid med desse rammene.

### **Nabomerknad**

Det er vist til at naust liknar på sjøhytte, og at vindauger ikkje er tillat på naust.

Føresegn 2.33-2.37 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden set krav til utforming for bygg i område sett av til «andre typar bygningar og anlegg – naust». Etersom utformingskrava ligg i tilknytning til dette arealføremålet, er ikkje krava direkte bindande for tiltak innanfor arealføremål LNF. Desse utformingskrava er jamvel eit vurderingsmoment ved søknad om tiltak òg utanfor arealføremål «andre typar bygningar og anlegg – naust».

Det er sett vilkår om at vindaugsarealet si dagslysflate ikkje skal overstige 3% av bruksarealet til naustet, i samsvar med føresegn 2.34 i kommunedelplan.

### **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 Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.

- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **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.

### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **Avfall**

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.



**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/10055**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Wenche Kvalvåg Saue Alvær Espelandsvege 5258  
n 224

Blomsterdalen

**Mottakarar:**

Franch Andersen Kvalvågnesveg 5956  
en 423

HUNDEVIN