

Alver kommune v/avdeling Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Vår referanse: 14999- NKI  
Ansvarlig advokat: Nina Kibsgaard  
Dokumentnummer: 87672

E-post: [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

Bergen, 2. mai 2023

## **DERES REF. 21/10702 - 23/10893 - GNR. 351 BNR. 158 I ALVER KOMMUNE – LYNGNESVEIEN 20 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KPA PUNKT 2.1.5 FOR OPPFØRING AV NAUST, KAI OG FLYTEBRYGGE**

### **1 INNLEDNING**

Ryger Advokatfirma AS ved undertegnede bistår Erik Saltvold i forbindelse med søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel (KPA) punkt 2.1.5 *Naust* for oppføring av naust, kai og flytebrygge på gbnr. 351/158, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-1. Nedenfor følger tiltakshavers begrunnelse.

### **2 RETTSLIG UTGANGSPUNKT**

Vilkårene for å gi dispensasjon fremgår av pbl. § 19-2. Etter denne bestemmelsen kan kommunen innvilge dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse og nasjonale eller regionale interesser ikke blir *«vesentlig tilsidesatt»*. I tillegg skal fordelene med å innvilge dispensasjonen være *«klart større»* enn ulempene.

Vilkårene er kumulative, og begge må derfor være oppfylt for at kommunen kan innvilge dispensasjon.

### **3 DISPENSASJON FRA KPA 2.5.1 NAUST**

KPA punkt 2.1.5 lyder: *«Område for naustutbygging er merka med arealføremål «Andre typar busetnad og anlegg» med påskrift NA. Tal på nye naust som kan byggjast er lista opp i tab. 6.»*

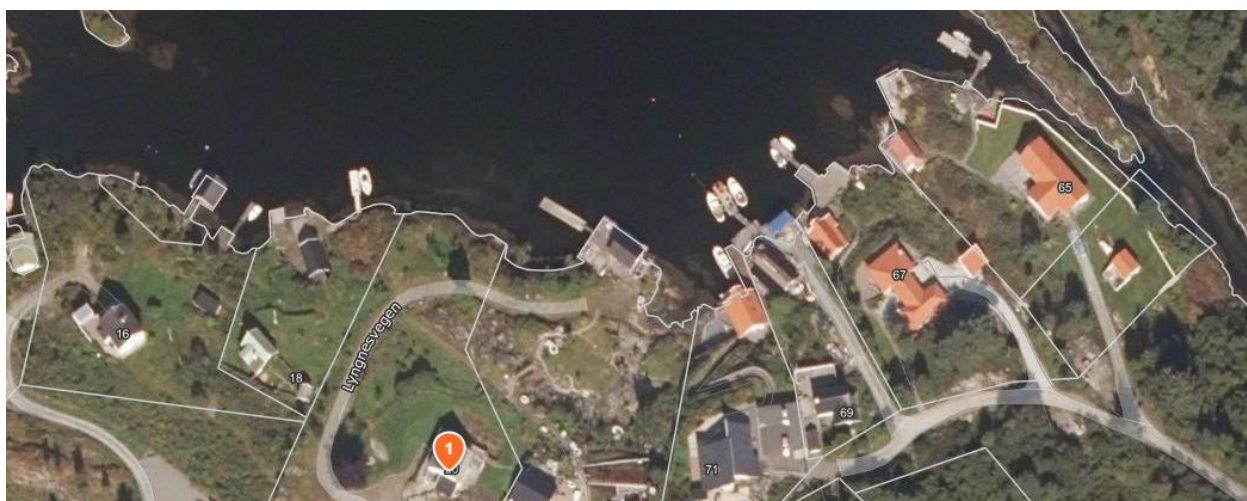
Av tab. 6 fremgår det at i NA\_19, hvor gbnr. 351/158 ligger, er det ikke tillatt med nye naust. Ettersom omsøkte tiltak gjelder blant annet oppføring av naust, er tiltaket avhengig av dispensasjon fra bestemmelsen.

### 3.1 Hensynene bak bestemmelsen, formålsbestemmelsen og nasjonale eller regionale interesser blir ikke «vesentlig tilsidesatt»

Hovedhensynene bak bestemmelsen er å styre utbyggingen i LNF-området og i strandsonen slik at utbyggingen holder seg på et hensiktsmessig og ønskelig nivå i det respektive området. Dette skal i sin tur sikre allmennhetens tilgang til strandsonen og allmennhetens friluftsinnteresser. Dette er sammenfallende med de nasjonale og regionale interessene i denne saken.

Hensynene bak lovens formålsbestemmelse er blant annet å fremme en bærekraftig utvikling samt sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. I tillegg skal formålsbestemmelsen ivareta hensynet til barn og unges oppvekstvilkår.

Omsøkte dispensasjon og tiltak innebærer etablering av kun ett nytt naust i et eksisterende naustområde, og vil kun representere fortetting innenfor eksisterende bebyggelse og formål. Å etablere ett naust i et eksisterende naustområde har minimale konsekvenser. Tiltakshaver viser også til at alle naboeiendommene, dvs. alle eiendommene i NA\_19 utenom gbnr. 351/158, allerede er bebygget med naust, se figur 1 nedenfor.



Figur 1 – alle tomtene som omfattes av NA\_19 er bebygget med naust

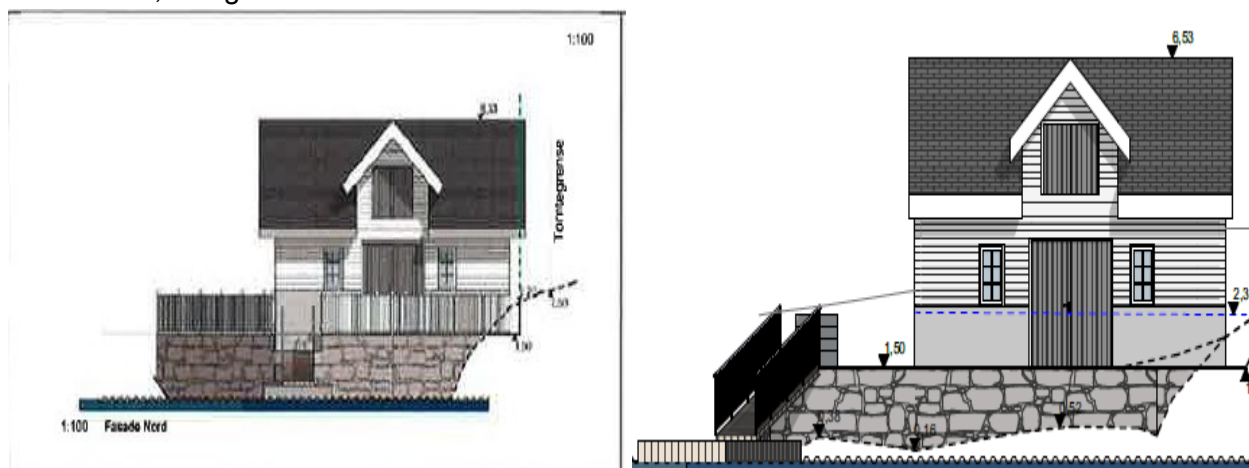
At området er ferdig utbygget med naust tilsier også at hensynene bak bestemmelsen ikke lenger gjør seg gjeldende med tyngde, da det er meget begrenset hvor mange flere nye naust som kan søkes oppført. Presedensvirkningen av en tillatelse er av samme grunn ikke et forhold som taler mot dispensasjon.

Tiltakshaver viser også til at begrensningen i KPA punkt 2.1.5 skal gjelde for en planperiode og at den skal beregnes fra 17. juni 2005. Formålet med bestemmelsen er at kommunen skal foreta en fornyet vurdering av hvor mange naust som tillates oppført i de ulike områdene når KPA blir rullert. Den nye KPA er under rulling og er planlagt vedtatt våren 2024. Dette viser at gjeldende bestemmelse er utdatert, og burde kanskje blitt endret for noen tid siden. Tiltakshaver mener at

det er urimelig at han skal være skadelidende fordi kommunen ikke har hatt ressurser til å rullere KPA før nå.

Tiltakshaver minner også om at hjemmelen til å dispensere i pbl. § 19-2 kun er begrenset av de tilfellene dispensasjonen «vesentlig» tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen at kommunen skal gi avslag. Tiltakshaver mener at oppføring av et naust er et tiltak av meget beskjedent omfang og størrelse, og kan vanskelig sies å medføre en «vesentlig» tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen.

Når det gjelder de nasjonale og regionale interessene, herunder strandsonevernet og friluftsinnteresser, viser tiltakshaver til at han har tatt til seg tilbakemeldingen fra Statsforvalteren og kommunen. Som følge av dette har tiltakshaver revidert tiltaket og deriblant fjernet gjerdet rundt kaien, se figur 2 nedenfor.



Figur 2 – Opprinnelig søknad

Revidert søknad

Som følge av endringen vil dispensasjonen ikke medføre økt privatisering, slik Statsforvalteren har lagt til grunn, jf. uttalelse av 30. januar 2023. Videre er det fremdeles rikelig med plass mellom tiltakshavers og nabotomtenes naust, kaier og flytebrygger, slik at allmennheten fremdeles har god tilgang til strandsonen, se vedlagte situasjonsplan.

Tiltakshaver har også redusert størrelsen på kaien, slik at det ikke lenger er nødvendig med utfylling i sjø. Dette grepet reduserer privatiseringen utover på sjøen samt reduserer tiltakets visuelle påvirkning.

På bakgrunn av det ovennevnte mener tiltakshaver at en dispensasjon fra KPA punkt 2.1.5 ikke vil «vesentlig tilsidesette» hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser. Grunnvilkåret for å gi dispensasjon er derfor oppfylt.

### 3.2 Fordelene ved en dispensasjon er «klart større» enn ulempene

Tiltakshaver mener at det ikke er noen nevneverdige ulemper med å innvilge dispensasjonen.

Det er derimot flere betydelige fordeler med å gi dispensasjonen. En dispensasjon vil gi tiltakshaver muligheten til en hensiktsmessig og arealeffektiv utnyttelse av egen tomt. Det er også en fordel at dispensasjonen legger til rette for en ytterligere fortetting i tråd med eksisterende bebyggelse, dvs. oppføring av naust, kai og flytebrygge i et område som er bebygget med tilsvarende byggverk.

Omsøkte dispensasjon legger dessuten til rette for at den siste tomten i NA\_19 som ikke har naust, kai og flytebrygge, får oppført tilsvarende byggverk. Dette innebærer at området får en helhetlig uttrykk. Tiltakene er også utformet i tråd med sine bygde og naturlige omgivelser. Dette vil gi en bedre visuell kvalitet til området. Sist og ikke minst vil dispensasjonen også legge til rette for at tiltakshaveren kan benytte strandsonen.

Sett hen til at omsøkte dispensasjon ikke medfører noen nevneverdige ulemper, og det er klare fordeler med dispensasjonen, må fordelene anses som «klart større» enn ulempene.

Vilkårene for å innvilge dispensasjon fra KPA punkt 2.1.5 må etter dette anses oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

## 4 OPPSUMMERING

På bakgrunn av det ovennevnte anføres det at vilkårene for å innvilge dispensasjon fra KPA punkt 2.1.5 er oppfylt. Tiltakshaver ber derfor om at Alver kommune innvilger omsøkte dispensasjon for oppføring av naust, kai og flytebrygge på gbnr. 351/158, jf. pbl. § 19-2.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger i saken, kan undertegnede kontaktes. Hvis saken skal fremmes for politisk behandling, ber vi om å bli orientert om en eventuell befarings.

Deres tilbakemelding imøteses.

Med vennlig hilsen

**Ryger Advokatfirma AS**



ØYSTEIN THANH NGUYEN

Advokatfullmektig

ong@ryger.no