



Byggassistenten Risøy
Solåsen 2H
5223 NESTTUN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/6168 - 23/59021

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

Dato:
25.09.2023

Avslag på søknad om dispensasjon for flytebyggje med landgang - gbnr 81/3 Risøy

Administrativt vedtak. **Saknr:** 782/23
Tiltakshavar: Leif Terje Fønnes
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå §§ 1-8, 11-6 for oppføring av flytebyggje med landgang på eigedom gbnr 81/3.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Ved evt. klage på vedtaket skal det ligge føre uttale frå Fiskeridirektoratet i saka.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona, LNF-område og i område satt av til vern av sjø for oppføring av flytebyggje med landgang knytte bruk av fritidseigedommen. Flytebyggje har dimensjonar 4 m x 2,5 m og landgang har dimensjonar 4 m x 1,2 m.

Det er her teke stode til dispensasjonssøknaden då byggesøknad om tiltak er mangelfull.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.06.23 og supplert 13.07.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde dokumentasjon i brev av 9.06.23.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå ansvarleg søkjar 13.07.23. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Saka ble handsama 20.07.23, men ved inkurie ble ikkje ekspedert til partane. Nå sendast vedtaket til partane og klagefrist går frå dagens dato. Vi ber om orsaking for lang handsamingstid.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden med planid nr 1263-200810 er definert som LNF-føremål på land og bruk og vern av sjø i sjøområde. Tiltaket kjem i konflikt med å 1-8 byggjegrense mot sjøen i tillegg.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona, LNF-område og i område avsatt til vern av sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Samstundes s kjer ein om dei dispensasjonane som m tte vera naudsynte i samband med eit slikt tiltak. Så langt ein kan sj , gjeld dette først og fremst:

- A. PBL   1-8, «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag».
- B. Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Der g r det fram at det aktuelle området er definert som LNF-område, som i PBL   11-7, nr 5 er delt i to underformål:
 - a. «areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»
 - b. Areal for spreidd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

Grunngjeving for søknad om dispensasjonar:

- A. Forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag:

Den v gen der det omsøkte tiltaket er planlagt ligg «utanfor allfarveg». På grunn av mange grunnar og skjer er han på det næraste utilgjengeleg for båtar som er større/djupare enn rob tar og mindre fritidsb tar. I alle dei snart 60  ra hytta på eigedomen 81/3 har stått der, er det svært sjeldan at ein har sett båtar inne på denne v gen. Ein meiner difor at tiltaket ikkje på nokon m te kan vera til ulempe for nokon. For dei som brukar hytta vil tiltaket derimot vera til stor glede og nytte, fordi den staden ein ynskjer å ha flytebyggja er den einaste staden på eigedomen der det er mogeleg å koma til med båt. «Sjøfart» vil naturleg nok vera ein viktig aktivitet for dei som brukar ei hytte som ligg slik til. Her kan ein og visa til Friluftskartet som Lindås kommune ga ut i 1998 i samarbeid med Nordhordland Turlag og Bergen og omland friluftsråd. Det syner at hytta ligg i eit område som eignar seg særleg godt for kano-/kajakpadling. Dette er ein aktivitet som dei noverande (og framtidige) brukarane har teke opp.

B. Området er avsett til LNF-føremål.

I og med at hytta på G/b nr 81/3 har stått på eigedomen i snart 60 år, ville det vera naturleg at han høyrer heime under LNF-føremål b: «Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv».

Her vil det i samsvar med PBL § 11-11 nr. 4 vera aktuelt «å tillate nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur **og ferdsel til sjøs**».

I dette tilfellet ser ein det som heilt naudsynt å få til eit arrangement som gjer at ein kan unngå å klatra om bord og i land på sleipe svaberg til/frå kanoar og andre småbåtar. Dette har i høgste grad med tryggleik å gjera, og ein vil med dette be om at det vert gjeve dispensasjon for gjennomføring av tiltaket.

I brevet frå Alver kommune vert det peika på at vårt brev av 30.05.2023 ikkje har teke med søknad om dispensasjon frå arealføremål i sjøen – bruk og vern av sjø i sjøområde. Med dette søker ein om dispensasjon frå dette føremålet.

Grunngjeving for at ein meiner at slik dispensasjon bør gjevast, er den same som er ført opp i vårt brev dagsett 30.05.23. I tillegg kan ein sjølvstilt peika på at føremålet med «Strandlova» er å gje allmenta lettare tilkomst til strand og sjø. Kva er då meir naturleg enn at ein gjev eigar/brukar av det aktuelle strandstykket lettare tilkomst til eiga strand?

Underteikna har forstått det som vart sagt i telefonsamtalen slik at med dette skulle alle naudsynte dispensasjonssøknader vera innsende, slik at saka kan verta handsama vidare.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg førehandsuttale frå Bergen hamn datert 18.08.22 i saka, kor det saka er sendt Fiskeridirektoratet til uttale. Vi har ikkje mottatt kopi av uttale frå fiskeridirektoratet i saka.

Ved evt. klage på vedtaket skal det liggje føre uttale frå Fiskeridirektoratet i saka.

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland datert 22.06.23:

Uttale - Dispensasjon - Alver - 81/3 - Risøy - flytebryggje og landgang

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.06.23. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av flytebryggje med landgang på gbnr 81/3 Risøy Alver kommune. Det er hytte på eigedommen frå før av. Tiltaket har følgjande storleik: flytebryggje: 6 m x 2,5 m; landgang: 4m x 1,2 m.



Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden med planid nr 1263-200810 er definert som LNF-føremål på land og bruk og vern av sjø i sjøområde. Tiltaket kjem i konflikt med §1-8 byggjegrænse mot sjøen i tillegg.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan ikkje gjere dispensasjon frå omsyna bak føremåla området er sett av til i KPA, omsyna i føremålsparagrafen § 1-1, nasjonale eller regionale interesser, dersom desse vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gjere dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Dersom vilkåra etter pbl. § 19-2 er oppfylt, så må kommunen også gjere ei separat vurdering av om dispensasjon skal tildelast for tiltaket, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Forvaltninga av strandsona med 100-metersbeltet er av nasjonal interesse. Strandsoneforvaltninga skal bidra til ei berekraftig utvikling i tråd med FN's berekraftsmål. Tiltaket fell inn under byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl. §§ 1-6, 1-8, 19-1 og 19-2. Etter lova skal ein her særleg ta omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1-8.

Sjølv om det ligg ein fritidsbustad på eigedomen er ikkje strandsona privatisert. Det er i dag nesten ingen inngrep i strandsona her. Arealet er kartlagt som del av eit svært viktig friluftsområde (Lindåspollane/Lindåsosena). I områdeskildringa til friluftsområde står det mellom anna: «Det er eit svært spesielt landskap med mange småholmar, tronge sund, straumer, holmer og øyer som gjer området flott for bruk av kajakk eller kano. Det er mange fine padleruter. Området er også marinbiologisk spesielt då det er ein eigen silestand inne i pollane.» Arealet i sjø er også marint verneområde.



Statsforvaltaren vurderer at området har store strandsone verdiar. Tiltaket vil bidra til at området vert meir privatisert og meir bygd. Oppleving av området som eit naturområde med få inngrep vert påverka negativt. Landskapsrommet vert endra og verdiane i kartlagt friluftsområde vert negativt påverka.

Statsforvaltaren rår sterkt ifrå dispensasjon i denne saka. Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Landbruksavdelinga her datert 30.06.23:

Uttale frå landbruksavdelinga til søknad om dispensasjon flytebryggje og landgang gbnr 81/3 Risøy

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av flytebryggje med landgang på gbnr 81/3 Risøy Alver kommune. Det er hytte på eigedommen frå før av. Tiltaket har følgjande storleik: flytebryggje: 6 m x 2,5 m; landgang: 4m x 1,2 m.

Arealet på gbnr 91/3 er i dag registrert som innmarksbeite, men det kan sjå ut som delar av arealet er feilregistrert og at det skulle vore registrert som skog.

Den omsøkte flytebryggja med landgang vil ikkje ha negative konsekvensar for landbruksdrifta. Det skal likvel seiast at strandsona her er relativt utrørt og sjølv om det ikkje er registrert noko verdfulle naturtypar bør ein gjer eit slikt inngrep så skånsomt som råd i høve naturen. Me har elles ingen merknader til tiltaket.



Figur 1 skråfoto nordhordalandskart

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 2.06.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 15 meter.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 76 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tiltaket på land og i sjøen. Teikningar/snitt er ikkje motteke i dispensasjonssøknaden.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

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.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Det er ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

VURDERING

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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 som i denne konkrete saken.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsyna bak Bruk og vern av sjø-føremålet er i hovudsak å verne interesser til natur, friluftsliv, ferdsle, fiske og akvakultur. Flytebyggje og kaianlegg er i konflikt med desse interesser.

Byggjeforbodet i strandsona er vedteke av lovgivar ut frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng

praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygninger her, spesielt i område med stor utbyggingspress».

Eigedomen er allereie bygd med ein fritidsbustad. I tillegg ligg Alver i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsona, natur og friluftsliv vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Søknaden er i korte trekk grunngjeve med at tiltakshavar har trong for fortøyning av båt og at område nyttast ikkje bere av privat person, men av andre fritidsbåtbrukare. Administrasjonen meiner at plassar for felles båtfortøyning skal skje i form av plan, ikkje tilfeldige dispensasjonar omsøkt av private personar.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av flytebyggje og landgang her vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte som ikkje vil innebere usakleg forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at det skal gis unntak frå byggjeforbod på land og i sjøen her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker. Både areal på landet og i sjøen ligg i verneområde i dette unike område i Lindåspollane/Lindåsosen. Statsforvaltaren peikar på store strandsoner verdiar og nesten ingen inngrep i strandsona her i uttale av 22.06.23:

Sjølv om det ligg ein fritidsbustad på eigedomen er ikkje strandsona privatisert. Det er i dag nesten ingen inngrep i strandsona her. Arealet er kartlagt som del av eit svært viktig friluftsområde (Lindåspollane/Lindåsosen). I områdeskildringa til friluftsområde står det mellom anna: «Det er eit svært spesielt landskap med mange småholmar, tronge sund, straumer, holmer og øyer som gjer områder flott for bruk av kajakk eller kano. Det er mange fine padleruter. Området er også marinbiologisk spesielt då det er ein eigen silestand inne i pollane.» Arealet i sjø er også marint verneområde.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane som det blir vist til er hovudsakleg knytt til eigne behov og ikkje av omsyn til samfunsmessig karakter eller relevante arealutnyttingsomsyn som plan- og bygningslova si generelle formålsføresegn legg opp til. Individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vil ikkje vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Grunngjevinga for dette er at bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte eit regelverk for bygningar og konstruksjonar som vert oppført i eit livslangt perspektiv, medan eigartilhøva på staden ofte vil vere skiftande.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå §11-6 LNF-område og bruk og vern av sjøen kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for oppføring av flytebyggje med landgang til eksisterande fritidsbustad ikkje er oppfylt.

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

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- 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.: 22/6168

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til utlegging av flytebrygger - gbnr 81/3 Risøy
Dispensasjon
Situasjonskart
Forhåndsuttale

Kopi til:

Leif Terje Fønnes	Bjøllebotn 91	5226	NESTTUN
-------------------	---------------	------	---------

Mottakarar:

Byggassistenten Risøy	Solåsen 2H	5223	NESTTUN
-----------------------	------------	------	---------