



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Miljø og tilsyn	Eirik Berntsen
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 21/6717
		Klassering:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og etablering av flytebrygge - gbnr 345/21 Vikebø

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen på avslag vert ikkje teke til følgje. Det vart søkt om dispensasjon i frå plankravet for å føre opp ein flytebrygge. Det vart også søkt om løyve til tiltaket. Kommunedirektøren ga den 07.09.2022 avslag på søknaden (saknummer 21/4717).

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 21/4717
Tiltak: Flytebrygge
Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak
Eigedom: 345/21
Tiltakshavar/eigar: Irmelin og Trond Øyvind Palme Kårbø
Klagar: Irmelin og Trond Øyvind Palme Kårbø

Saka gjeld klage på delegert vedtak. Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland for etablering av flytebrygge. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve avslag for søknad om oppføring av flytebrygge jf. pbl. 11-6. Sjå saksutgreiing.

Skildra reperasjon av eksisterande brygge er ikkje vurdert som søknadspliktig, og krev dermed ikkje løyve og dispensasjon etter plan- og bygningslova. Sjå saksutgreiing.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett. Vedtaket er sendt ut den 07.09.2022. Klagen er mottatt den 27.09.2022 og er mottatt innan fristen.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er definert som småbåthamn i sjø og bustad på land.

Dispensasjon

Søknad om etablering av flytebrygge krev dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan.

Føresegn 1.6.2 set byggegrense mot sjø til 0 meter for område sett av til småbåthamn. Det er dermed ikkje naudsynt med dispensasjon frå byggegrense for etablering av flytebrygge her.

Kart/foto



Situasjonsplan



Dagens situasjon

Nabomerknader

Det er nabomerknad i saka. Sjølv om ikkje avslaget er direkte grunngjeva med nabomerknadane, så er dei med å belyse nødvendigheita av ein plan for området. Vi viser vidare til vurderinga som er gjort i avslaget.

Nabo har også gjeve uttale til klagen. I uttalen vært det vist til eit rammeløyve på naboeigedom. Dette rammeløyvet ble gjeven i 07.05.2019. Endringssøknaden som er sendt inn er ikkje ferdighandsama ennå, men er mottatt i god innan perioden løyvet er gyldig.

Vi visar til uttala i si heilheit.

Private rettigheter

I sjøområder er det ikkje alltid klart kor nabogrensene går. Dette er derimot ikkje noko kommunen tar stilling til. Dette må eigarane i område avklare seg i mellom.

Klagegrunnar

Klagen inneheld fleire moment:

- Klagar viser til tilhøve med naboeigedom med gbnr.345/140 og bnr.54, som òg har ynskje om å etablere eit større båtanlegg i området.
- Viser til at området er sett av til småbåthamn. Meiner det er positivt og triveleg med enkelte brygger til eigedomane, heller enn fellesanlegg.
- Stiller spørsmål til om vi kan krevje at dei tek del i fellesanlegg.

- Viser til at deira flytebrygge ikkje vil vere til hinder for heilskapleg planarbeid og utvikling av området, og at denne kan vere slik fram til kommunen legg fram reguleringsplan for området.

Det vert vist til fullstendig klage vedlagt saksframlegget.

VURDERING

Kommunedirektøren viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«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 innafor 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 kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Plankravet følgjer av føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland. Omsyn bak krav om detaljregulering er blant anna å sikre at det blir utført ei heilskapleg vurdering av interessene i området.

Kommunedelplan for Meland opnar for fritak frå plankrav etter føresegn 2.1 a) ved fortetting, eller etter føresegn 2.1 b) ved tiltak etter pbl. §20-1 bokstav c), e), f), h), i) og j), eller tiltak som fell under §§20-4, 20-5 og 20-6. Det konkrete tiltaket er ikkje vurdert omfanga av fritaksreglane, og det er dermed krav om dispensasjon frå plankravet.

Det er i kommunedelplan sett av eit stort område til småbåthamn i sjø. Dette er eit område med stort potensiale. Utgangspunktet er at områder som dette skal utbyggast gjennom nærmare regulering. Administrasjonen vurderer at dette er eit område med stort potensiale. Det er ynskjeleg med heilskaplege løysingar som tek vare på felles interesser i området. Administrasjonen kan ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon for etablering av flytebrygge er klårt større enn ulempene.

Administrasjonen vurderer at det ikkje ligg føre klår overvekt av fordelar for å gje dispensasjon frå plankrav for etablering av flytebrygge på gbnr.345/21.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankrav for etablering av flytebrygge ikkje er oppfylt.»

Området er sett av til småbåthamn, men det er jamvel eit plankrav for flytebrygger innanfor dette området. Det er dermed eit skilje mellom arealføremål og plankrav.

Verken kommune eller statsforvaltar krev at dei tek del i fellesanlegg, men at området bør utviklast gjennom plan. KDP gjev elles visse fritak for anlegg som er felles. Dette kan tyde på at det er ynskje i plan om at anlegg skal vere felles for fleire.

Kommunen vil vel ikkje gå i gang med planinitiativ her, dette må gjerast av

ein privat part. Ei flytebrygge vil ikkje i seg sjølv hindre planarbeid, ettersom dette også er eit reversibelt tiltak. Det vil likevel opne for presedens for å få denne dispensasjonen, som kan føre til at området blir bygd ut utan regulering. Det at det berre no er inne to saker i område (med usemjet i), tyder på at det kan vere behov for å styre utviklinga gjennom ein plan.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlagte saksdokument:

Kommentar til søknad gnr 45 bnr 21	1869976
Klage på avslag om etablering av flytebrygge - gbnr 345/21 Vikebø	1809644
Avslag på søknad om etablering av flytebryggje - dispensasjon - gbnr 345/21 Vikebø	1790185
Situasjonskart som viser plassering av flytebrygge fra gbnr. 345/21	1746969
Vedlegg 2_ Bilder av eksisterende trebryggeanlegg med mål	1746971
Vedlegg 1_ Situasjonsbilder av eksisterende trebryggeanlegg	1746972
Uttale - Alver - gbnr 345/21 Vikebø - flytebryggje - dispensasjon	1772260
Oppdatert dispensasjonssøknad - utlegging av flytebrygge på eigedom - gbnr 345/21 Vikebø	1746968
Merknad til nabovarsel fra Rossland Småbåthavn as mottatt 14.+8.2022	1746970
Forhåndsuttale vedr - Søknad om forlengelse av brygge og utlegging av flytebrygge med landgang - gnr-bnr 345-21, Rossland Vikebø, Alver kommune	1746973
Innsending av etterspurd dokumentasjon - gbnr 345/21 Vikebø	1743225
Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 345/21 Vikebø	1710475
2021-12-13 Avventer svar på søknad om flytebrygge av 29.07.2021	1658260
Kommentarer til merknad på nabovarsel flytebrygge gbnr. 345/21 Vikebø	1603237
Tilsvar til søknad om flytebrygge gbnr 345/21 Vikebø	1603238
Forhåndsuttale vedr - Søknad om forlengelse av brygge og utlegging av flytebrygge med landgang - gbnr 345/21 Vikebø	1601668
Kommentarer til merknad på nabovarsel - flytebrygge gbnr 345/21 Vikebø	1600913
2021-08-24 Kommentar på merknader på vår søknad om utlegging av flytebrygge på eiedom 4631-345-21.docx	1600914
2021-08-14 Merknad til nabovarsel fra Rossland Småbåthavn as	1600915
Søknad om utlegging av flytebryggje - gbnr 345/21 Vikebø	1593054
Søknad om utlegging av flytebrygge gnr 345 bnr 21 i Alver kommune - sign	1593055
Nabovarsler	1593056
Bergen og omland havnevesen ref 200811213-2	1593057
Situasjonskart flytebrygge	1593058