



Marit Johanne Westrheim  
Salhusvegen 22  
5131 NYBORG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/5135 - 15/6918

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:  
27.03.2015

## Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 58/41 Lygre indre - båtopptrekk

### Administrativt vedtak.

#### Vedtak 1

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga vert søknad om dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona) **delvis godkjent** på følgjande vilkår:

1. **Dispensasjonen omfattar båtopptrekk** i betong, som vist på søknad motteken 04.06.2014.
2. **Kai vert ikkje godkjent.**
3. Det skal sendast inn ny situasjonsplan og teikning, som oppfyller krava i vilkår 1.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Bergen og omland havnevesen til klagevurdering/orientering.

#### Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til etablering av båtopptrekk og kai, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

1. **Løyvet omfattar båtopptrekk**, i samsvar med dispensasjon i vedtaket ovanfor.
2. Det vert gjeve fritak frå krav om ansvarsrett, grunna liten teknisk vanskegrad på tiltaket (Pbl §23-1, siste ledd).
3. Tiltakshavar er ansvarleg for at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
4. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan

gjennomførast.

5. Det må ikkje settast i gang arbeid med tiltak i sjø før samtykke frå hamnestyresmakter ligg føre.
6. Plassering av tiltaket skal dokumenterast med ny målsett situasjonsplan før ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve, vert gjeve, jf pbl § 21-10

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6. I tillegg til dispensasjon og løyve etter pbl, må det ligga føre løyve til tiltak i sjø (eventuelt unntak frå søknadsplikt) etter lov om havner og farvann (Bergen og Omland havnevesen).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

### **Klagerett**

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

### **Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:**

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

-----

### **Saksutgreiing**

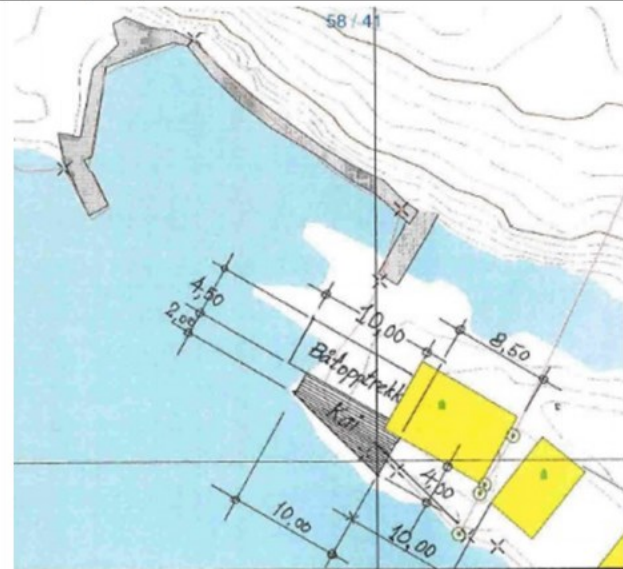
#### **Søknaden**

gjeld støyping av båtopptrekk ved eksisterande naust og oppføring av kai i tre og betong. Tiltaket kjem ikkje inn under pbl § 20-2 (søknad utan ansvarsrett) det er det berre tilbygg og frittstående uthus som gjer. Saka vert difor gjort om til § 20-1 sak (søknad med ansvarsrettar). Kommunen kan gje unntak frå krav om ansvar og kontroll for enkelte § 20-1-tiltak.

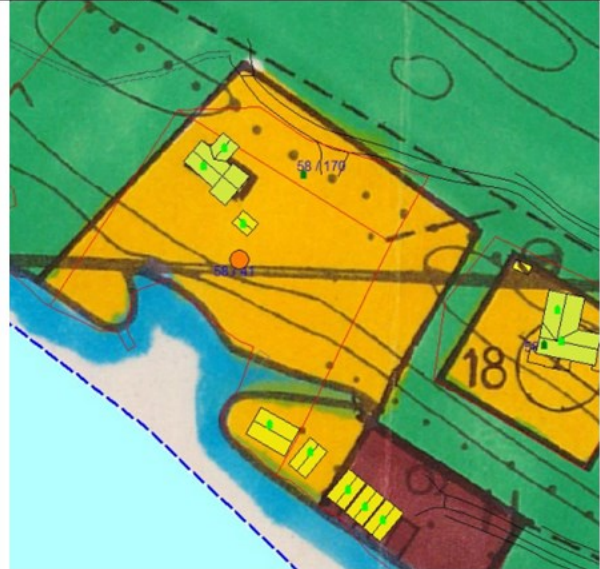
#### **Plangrunnlag**

Eigedomen, med hytte og naust og kaianlegg, ligg i område som i kommuneplanen er sett av til fritidsbustad. Området er regulert : Reguleringsplan for Buskeneset hytteområde. Reguleringsføremålet på land er fritidsbustad. Reguleringsplanen omfattar ikkje sjøarealet, så her gjeld kommuneplanen. Arealbruken i sjø er er bruk og vern av sjø. Tiltaket er også omfatta av byggeforbodet i strandsona.

Situasjonsplan



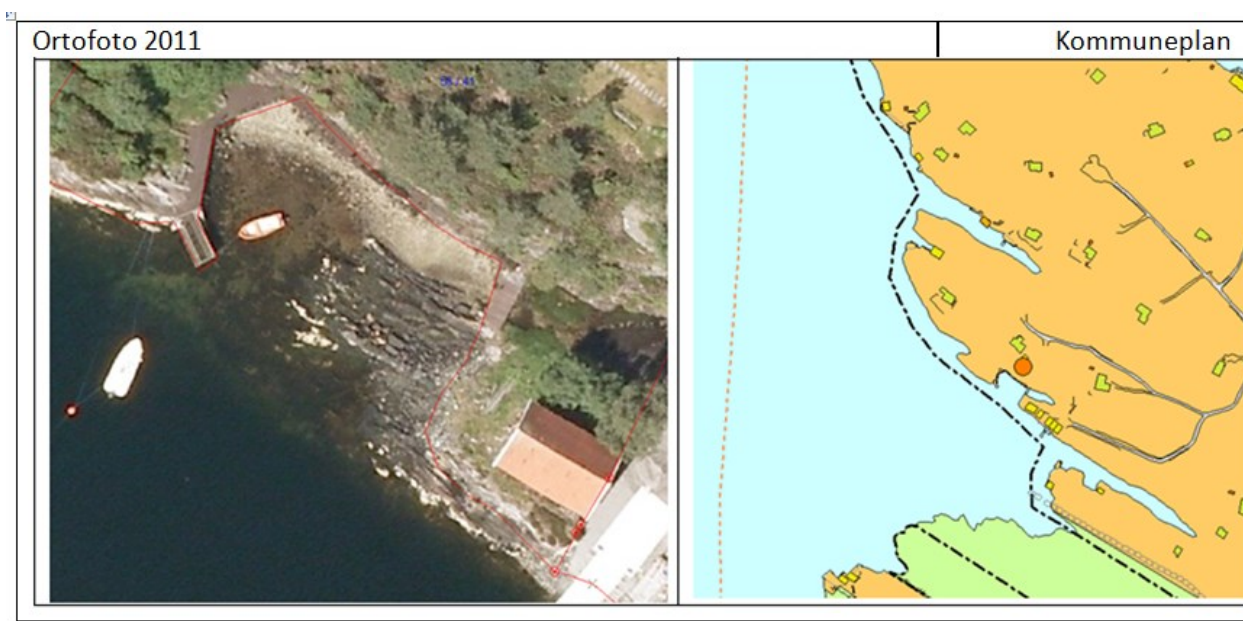
Reguleringsplan



Skråfoto frå 2012







Eksisterende kai med gangveg i tre



Naustet, med kai på naboeigedom i bakgrunnen



#### Forholdet til naboar:

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

#### DISPENSASJON

**Dispensasjonssøknaden** motteken 04.05.2014

er grunngjeven med at slipp/opptrekk ikkje vart bygd samstundes med naustet, grunna sjukdom og dødsfall i familien. Det er viktig å kunna nytta båtvojn for å få båten inn i naustet på ein rask og lett måte, når eigar er borte få eigedommen og ikkje kan ha tilsyn med båten.

#### Dispensasjonshandsaming.

Søknaden om dispensasjon vart sendt til fylkesmannen, fylkeskommunen og Begem og omland havnevesen på høyring. Sistnemnde instans gav positiv tilbakemelding:

Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter hfl.

Vi ber om å få oversendt eventuelt dispensasjonsvedtak i saken når dette foreligger- vi vil da ta saken opp til behandling.

Fylkesmannen er kritisk til etablering av kai:

Fylkesmannen minner om at det i dei arealpolitiske føringane i St. meld. nr. 26, «Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand», går fram at strandsona skal vere eit areal ope for allmenn ferdsel. Allmenne interesser skal ha forrang i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Etter det vi kan sjå ut i frå kartdata, og med atterhald om manglande lokalkunnskap, så oppfattar vi at neset er lett tilgjengeleg for ferdsel. Vi har forståing for at det kan vere behov for eit båtopptrekk, men er kritisk til at det skal førast opp ei kai i tillegg. I sum vil tiltaka bidra til å privatisera neset.

### Kommentar

Administrasjonen har vore på synfaring for å vurdere forholda på plassen. Neset der naustet står er skilt frå resten av eigedommen av ei smal vik som fjærar tørr. Tilkomsten over vågen er steinfylling med tredekke på, som går vidare fram til ei eldre kai/brygge av ukjend alder. Etablering av tredekket vart godkjent av kommunen i 2000, som tilkomst frå sti/trapp opp til hytta fram til kaien og fram til naustet. Som fylkesmannen skriv, er neset der naustet står relativt lett tilgjengeleg for ferdsel, via det tilgrensande regulerte naustområdet. En ny kai vil verka meir privatiserande enn berre naust og båtopptrekk. Ein time før fjære var det 5 - 6 frå nausthjørnet ut til sjøkanten. Omsøkt kai er 4 m, og vil ikkje ha nokon verdi som kai, anna enn på flo sjø, men vil derimot vera ein fin solplattung.

### Vurdering av dispensasjon:

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegnar fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensera når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Administrasjonen har drøfta søknaden. Omsøkte tiltak er i strid med forbod mot etablering av tiltak i NFFF-område i sjø og det generelle byggeforbodet i strandsona. Det er ikkje opna for etablering av kaiar og brygger utanom område som er sett av til småbåthamn i kommuneplanen. Gjennom all overordna planlegging i seinare tid har det vore lagt opp til fellesanlegg. Eigedommen har kai få før, og det bør vera tilstrekkeleg for ein eigedom. Den omsøkte kaien gjev ikkje betre forhold for om bord- og ilandstiging. For at kaifronten skal nå ut til sjøen på fjæra sjø, må han gjerast endå breiare enn det er søkt om. Men den kan gje plass til å fortøya fleire båtar i bøye og utgjera ein fin opphaldsplass med kveldssol.

Ut frå dette bør det ikkje gjevast dispensasjon slik søknaden ligg føre.

#### Fordelar:

- Båtopptrekket vil medføre at bruken av naustet vert enklare.
- Det har ikkje komme innvendingar frå naboar.
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter mot båtopptrekket. Tiltaket medfører ikkje inngrep i eit uberørt område. Tomta og sjøarealet er frå før disponert til hytte, naust og kai og fortøyingsinnretningar
- Med godkjenning av berre båtopptrekket, vert ikkje tiltaket like synleg frå sjøen

#### Ulemper:

- Tiltaket er i strid med kommuneplanen og reguleringsplanen.
- Tiltaket er i strid med byggeforbodet i strandsona
- Full godkjenning av søknaden kan medføre auka privatisering av strandsona og negativ innverknad på landskapet, jf uttale frå fylkesmannen
- Kaien utgjør eit nytt inngrep i strandsona, og er eksponert mot den indre farleia .
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden slik han ligg føre, kan medføre uheldig presedens.

**Med redusert storleik på tiltaket**, altså berre båtopptrekk, vurderer administrasjonen fordelane til å vera større enn ulempene, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som byggeforbodet i strandsona og arealbruken i sjø skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dette tiltaket.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. **Søknad om dispensasjon vert delvis godkjent.**

#### **Gebyr**

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for **2014**. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1)		Gebyr	
Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.1	Dispensasjon som gjeld byggeforbod i strandsone, pbl §1-8	1	Kr 8 500,-
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	Kr 8 500,-
10.2.6	Basisgebyr konstruksjonar og anlegg, pbl § 20-1	1	Kr 3.700,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>		<b>Kr 20.700,-</b>

Gebyret skal vera betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan settast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

**Klage over gebyr**

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngeven.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/5135

I kommunen sitt e-innsyn finn du dokumenta i saka:

[http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak\\_sok\\_tomdefault&](http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_sok_tomdefault&)

Med helsing

Tor Hegle  
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll  
sakshandsamar

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

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland  
Hordaland Fylkeskommune

Postboks 7310 5020

Bergen

**Mottakarar:**

Marit Johanne Westrheim

Salhusvegen 22 5131

NYBORG