



Arkivsaknr: 2023/11423-9
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland
Furustøl
Avdeling: Miljø og tilsyn

SAKSFRAMLEGG

Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av kai med slipp og flytebryggje - gbnr 357/97 Sætreviksmarka

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen ifrå Statsforvaltaren i Vestland i sak 2023/11423, datert 21.04.2024, vert teke til følgje.

Det administrative vedtaket, datert 15.11.2023, vert nytt vedtak i saka og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå Pbl. § 1-8 og arealføremål bruk og vern av sjø for oppføring av brygge og slipp vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 1189/23

Tiltak: Brygge, slipp og naust

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: Gbnr. 357/97

Adresse: Eigedomen har ingen eiga adresse. Næraste veg er Sætreviksmarka.

Tiltakshavar/eigar: Margunn Kristine Bjørnstad og Raymond Hopland

Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bustad AS

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Tilsvar til klage: Tiltakshavarane med hjelp av Harris Advokatfirma AS

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM) i sak 2023/11423 med vedtaksnr. 24/24, datert 06.03.2024, om dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø for slipp og flytebryggje – gbnr 357/97.

Vedtaket av 06.03.2024 har følgjande ordlyd:

«Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 06.03.2024:
Søknad om dispensasjon frå pbl. § 8-1 og arealføremål bruk og vern av sjø for oppføring av bryggje og slipp vert godkjend.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

APM ser at plassering av kai og slip er formålstenleg for plassering av naust som utvalet er positiv til.

Grunnforhold for å oppfylle intensjon om naust krev kai og slip med bakgrunn i bunnforhold som er landgrunt med dårleg oppflyt. Kai og slip er plassert slik i terrenget ikkje det fører til ytterlegare privatisering enn allereie eksisterende tiltak gjer.

Kai og slipp vil betre helse, miljø og sikkerheit ved bruka av naustet.

Tiltaket er godt terreng tilpassa med tilbakefylling av bakareal og tilpassa mønehøgd med eksisterande tiltak for å dempe den visuelle verknaden frå sjøsida og bebyggelse med innsyn.

Førmålet i planen vert ikkje vesentleg sett til side når det gjeld oppføring av naust, og fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon til slipp og kai.»

Historikk

Det vart i delegert vedtak av 15.11.2023 gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i 100 meters beltet lang sjøen, jf. pbl. § 1-8, og arealføremålet bruk og vern av sjø samt søknad om tiltak for etablering av brygge og slipp og dertil avslag på søknad om oppføring av naust – gbnr 357/97.

Kommunedirektøren har i etterkant av det delegerte vedtaket lagt til grunn at det ikkje er naudsynt med dispensasjon for naust. Søknaden om løyve til naust skal handsamast som eigen sak.

Tiltakshavar påklaga avslaget på søknad for etablering for slipp og flytebryggje.

Saka har vore handsama av APM 1 gang tidlegare:

APM var på synfaring før møtet tok til den 06.03.2024.

Klagen frå tiltakshavar vart handsama i møte den 06.03.2024. Klagen vart samrøystes teke til følgje:

«Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 06.03.2024:

Felles framlegg ved Torgeir Andvik-SP:

Søknad om dispensasjon frå pbl. § 8-1 og arealføremål bruk og vern av sjø for oppføring av bryggje og slipp vert godkjend.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

APM ser at plassering av kai og slipp er formålstenleg for plassering av naust som utvalet er positiv til.

Grunnforhold for å oppfylla intensjon om naust krev kai og slipp med bakgrunn i bunnforhold som er landgrunt med dårleg oppflyt. Kai og slipp er plassert slik i terrenget ikkje det fører til ytterlegare privatisering enn allereie eksisterende tiltak gjer.

Kai og slipp vil betre helse, miljø og sikkerheit ved bruka av naustet.

Tiltaket er godt terreng tilpassa med tilbakefylling av bakareal og tilpassa mønehøgd med eksisterande tiltak for å dempe den visuelle verknaden frå sjøsida og bebyggelse med innsyn.

Førmålet i planen vert ikkje vesentleg sett til side når det gjeld oppføring av naust, og fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon til slipp og kai.

Felles framlegg ved Torgeir Andvik-SP vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall. «

«Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 06.03.2024:

Søknad om dispensasjon frå pbl. § 8-1 og arealføremål bruk og vern av sjø for oppføring av bryggje og slipp vert godkjend.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

APM ser at plassering av kai og slipp er formålstenleg for plassering av naust som utvalet er positiv til.

Grunnforhold for å oppfylla intensjon om naust krev kai og slipp med bakgrunn i bunnforhold som er landgrunt med dårleg oppflyt. Kai og slipp er plassert slik i

terrenget ikkje det fører til ytterlegare privatisering enn allereie eksisterende tiltak gjer.

Kai og slipp vil betre helse, miljø og sikkerheit ved bruka av naustet.

Tiltaket er godt terreng tilpassa med tilbakefylling av bakareal og tilpassa mønehøgde med eksisterande tiltak for å dempe den visuelle verknaden frå sjøsida og bebyggelse med innsyn.

Førmålet i planen vert ikkje vesentleg sett til side når det gjeld oppføring av naust, og fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon til slipp og kai.»

Vedtaket frå APM, datert 06.03.2024, er påklaga av Statsforvaltaren i Vestland. Det er klagen frå Statsforvaltaren som no vert handsama.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland over vedtak fatta av APM den 06.03.2024.

Kommunen har mottatt tilsvaret frå tiltakshavar med hjelp av Harris Advokatfirma AS den 21.05.2024.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtaket av 06.03.2024 er sendt ut den 02.04.2024. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 21.04.2024.

Vidare sakshandsaming

Klagen vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestaatsforvaltar.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland (KPA) 2015-2026 er sett av til arealføremålet naust, NA_26 Sætre. I følgje føresegn 2.1.5, tabell 6, til KDP kan det byggjast 4 naust innanfor dette området i planperioden. Oppføring av naust er i samsvar med arealformålet (naust er ikkje del av denne klagen). Kommunen har ved handsaminga av søknaden vurdert at det ikkje er gjeve løyve til eller bygd 4 naust i gjeldande planperiode.

Byggegrense mot sjø

Det er ikkje krav til dispensasjon frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen for slipp og bryggje som går ut i sjø. Dette fordi byggegrensa mot sjø for naust (framtidig og eksisterande), småbåthamn, flytebryggje og fellesanlegg er 0m, jf. KPA Meland pkt. 1.6.2.

1.6.2 Følgjande byggjegrænse gjeld **mot sjø for areal lagt ut til følgjande føremål:**

- Naust (framtidig og eksisterande), småbåthamn, flytebryggjer og fellesanlegg = 0 m

Kommunen viser også til Statsforvaltaren sin likelydande vurdering av byggjegrænse mot sjø:

«Byggjegrænse mot sjø er sett til 0 meter frå sjø i naustområde. Statsforvaltaren i Rogaland har i ei anna sak (dispensasjon for kai og flytebryggje på gnr. 58 bnr. 129, dykkar ref. 21/2729 - 22/28543), vurdert at når byggjegrænse er satt til 0 meter er det ikkje naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet for tiltak som går ut i sjø. Vi legg dette til grunn.»

Arealføremålet bruk og vern av sjø

Brygge og slipp er strid med arealføremålet bruk og vern av sjø i KDP Meland, jf. [føresegn 3.3](#).

Dispensasjon

Brygge og slipp krev dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø i KDP Meland, jf. [føresegn 3.3](#). Tiltakshavar har søkt om dispensasjon for tiltaka.

Uttale frå annan styresmakt og Kart/foto,

sjå vedlagte saksframlegg med vedtak til APM møte den 06.03.2024.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Statsforvaltaren klagar med dette på Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune sitt vedtak om dispensasjon for etablering av kai med slipp og flytebrygge i møte 06.03.2024, utvalssak 24/24.

Grunngjeving

«Arealet på land er naustformål, der ein kan opne for 4 naust i planperioden.

Byggjegrænse mot sjø er sett til 0 meter jf. føresegn 1.6.2 i KPA Meland. I sjø gjeld interkommunal plan (IKP) for sjøareala i Nordhordland, og arealføremålet i sjø er bruk og vern av sjø. Viktige omsyn i dette formålet er natur, friluftsliv, ferdsel og fiske. Føresegn 3.1 er tydeleg på at småbåtanlegg ikkje er ein del av dette formålet. Det er også sett av to andre områder i Sætrevisa med formål småbåthamn.

Byggjegrænse mot sjø er sett til 0 meter frå sjø i naustområde. Statsforvaltaren i Rogaland har i ei anna sak (dispensasjon for kai og flytebryggje på gnr. 58 bnr. 129, dykkar ref. 21/2729 - 22/28543), vurdert at når byggjegrænse er satt til 0 meter er det ikkje naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet for tiltak som går ut i sjø. Vi legg dette til grunn. Sjølv om tiltaket ikkje krev dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø, ligg tiltaka likevel i strandsona. Nye tiltak i strandsona skal som hovudregel planleggast. I strandsona er det viktig å ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv,

landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Verdier i strandsona er av nasjonal interesse.

Sætrevika er eit område med store verdier både på land og i sjø. Strandsona er tilgjengeleg, og har gode landskapsverdier. Området ligg i ytterkant av Eldsfjellet som er registrert som eit svært viktig friluftsområde. Inne i Sætrevika er det registrert strandeng og blautbotnsområde som samla sett er vurdert som viktig. Det er også registrert ålegraseng av lokal viktigheit, som strekker seg heilt bort til naustområdet N_26. Det er registrert fleire fuglar som er på raudlista i nærleiken, som truleg nyttar sjøareala som funksjonsområde. Vi meiner at naturmangfald bør vurderast nærare før ein gjer fleire inngrep i sjø i dette området.

Statsforvaltaren vurderer at verdiane i området tilseier at ein ikkje bør opne for brygger og liknande utan at dette gjerast i ei heilskapleg vurdering. Vi er særleg kritisk til utfylling i sjø, med tanke på naturverdiane i området. Vi vurderer at om ein skal legge til rette for tiltak i sjø framfor naust bør dette vurderast i kommuneplanen. I kommuneplanen vil det vere krav om konsekvensutgreiing og verknad av aktuelle tiltak i området kan vurderast samla opp mot verdiane i området.

Bryggje og slipp vil få verknad for landskapet i området, som igjen har betydning for friluftsliv. Det er ikkje ønskeleg med ein bit for bit utbygging i området, og det er satt av fleire område for småbåthamn i nærleiken.

Alver kommune har vurdert at det ikkje er plankrav på naustområde på land. Sjølv om naustet ikkje er ei del av denne saka, vil vi sei at vi ikkje er samd i kommunen si vurdering på dette punktet. I føresegn 2.1.5 i KPA for Meland står det at det kan førast opp 4 naust i planperioden. Det står ikkje at dette kan gjerast utan plan. Plankravet står i føresegn 1.2.1 med unntak i føresegn 2.1.1 a og b. Område sett av til naust skal inngå i reguleringsplan ifølgje føresegn 1.2.1. Sjølv om det ligg eit naust i nærleiken vurderer vi ikkje dette som ei fortetting av eksisterande naust i området, men ei utviding. Vi ber kommunen vurdere plankravet på nytt. Naustområdet slik det ligg i kommuneplanen er stort, og det er ikkje opplagt kor ein skal plassere nye naust. Plassering av det omsøkte naustet krev store terrenginngrep i svaberg som i dag har svært fime landskapskvaliteter. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø står det at ved planlegging må ein ta omsyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgjevnaden. Det å sprengje vekk svaberg for å plassere naustet er ikkje å ta omsyn til å bevare landskapskvaliteter, slik vi ser det. Vi vil også nemne at vi ikkje kan sjå at naustområdet vart KU-vurdert verken i 2015 eller 2019, og at kommunen må vurdere i kommuneplanprosessen om dette naustområdet skal vidareførast med same utstrekning som i dag.

Statsforvaltaren vurderer at formål bruk og vern av sjø vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon i saka. Statlege interesser i strandsona vert også vesentleg tilsidesett. Vi vurderer at om det er eit stort behov for brygger i dette området, må dette vurderast i kommuneplanen. Vi viser til at statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, er tydeleg på at tiltak i strandsona skal

planleggast. Området har gode landskapskvaliteter som vert påverka av fleire brygger i området, området ligg også i eit svært viktig friluftsområde. Naturmangfald bør også vurderast nærare.

Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka. Lova sine vilkår for å gje dispensasjon er då, etter vårt syn ikkje oppfylt jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Statsforvaltaren klagar difor på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i møte 06.03.2024.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

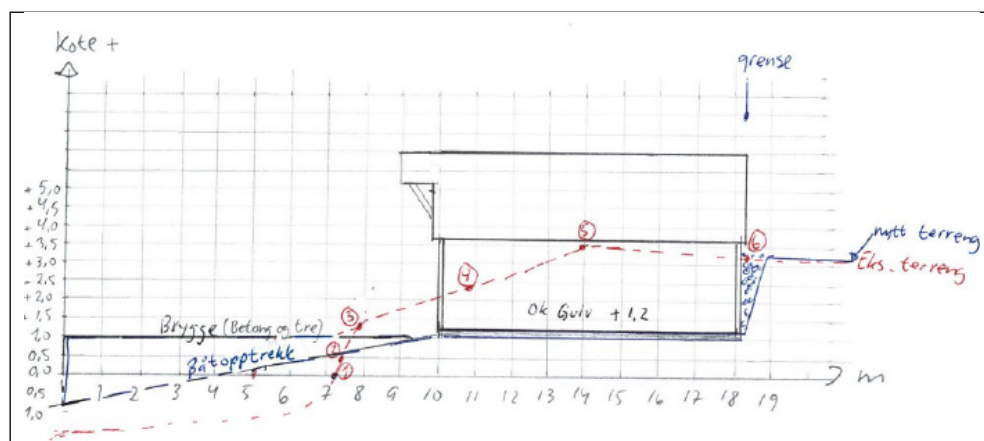
«2. Planstatus

2.1. Arealformålet på land

Omsøkt eigedom er uregulert, men satt av til byggeområde for naust, NA_26, på land i kommunedelplan for Meland (KDP).

Naustet er trekt bak på eigedomen og tilpassa terrenget. Dette inneber at fronten til naustet stanser nesten 3 meter frå sjøen. For å kunne bruke naustet i samsvar med formålet, er det nødvendig å etablere slipp. Det same er omsøkt brygge, for å kunne legge til med båt utfor naustet.

Profilsnittet under viser også at både brygge og båtopptrekk starter nesten 3 meter oppe på land, innfor arealformålet byggeområde for naust. Brygge og slipp er ikkje eit eige arealformål i KDP, jf. kart- og planforskrifta vedlegg 1, jf. pbl § 11-7. Det må dermed leggast til grunn at slipp og brygge er i samsvar med naustformålet, og at den delen av tiltaka som er omsøkt plassert på land ikkje krev dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Dette er også lagt til grunn av Alver kommune og Statsforvaltaren i Vestland.



2.2 Arealformålet i sjø

Arealet i sjø er satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag i KDP og interkommunal (IK) plan for sjøareal i Region Nordhordland.

I pkt. 3.1 til IK plan for sjøareal er det lagt til grunn at «*[t]iltak eller inngrep som er i konflikt med eller påvirker tryggleiken i høve til natur, friluftsliv, farlei, ferdsle eller fiske er ikkje tillate.*» Vidare er det lagt til grunn at det for alle tiltak i sjø skal innhenta løyve/samtykke frå rett mynde, som Berge og Omland Havnevesen (Bergen Havn). P

Planen stenger etter dette ikkje for tiltak i sjø, under føresetnad av at det konkrete tiltaket vert vurdert i samsvar med det ovanneemde. Vi kan ikkje sjå at den delen av omsøkt brygge og båtopptrekk som kjem ut i arealformålet i sjø er i strid med IK plan for sjøareal pkt. 3.1.

Vi viser til at Bergen Havn har den 28.08.2023 uttalt seg til omsøkt tiltak, og har konkludert med at tiltaket ikkje vil vere problematisk etter havne- og farvannslova og er innstilt på å fatte positivt vedtak i saka.

Omsøkt eigedom ligg i Sætrevika der ein har få tiltak ut i sjø, og omsøkt tiltak er tilpassa brygga som er oppført på naboeigedomen med gbnr. 357/35. Det kan ikkje leggst til grunn at tiltaket vil hindre ålmenta sin rett til ferdsel i sjø.

Vidare er omsøkt eigedom rekna for utmark etter friluftsløva § 1a), der ålmenta har ferdselsrett etter § 2. Eigedomen vert ikkje innmark etter § 1a) sjølv etter oppføring av dei omsøkte tiltaka. Dette inneber at ålmenta vil ha ferdselsrett på eigedomen også etter at omsøkte tiltak er oppført.

Når det gjeld tiltaka ut i sjø så har ikkje ålmenta rett til landsetting og fortøying av båt utan eigar/brukar sitt samtykke, jf. friluftsløva § 7. Men omsøkte tiltak i sjø medfører ingen endring på dette punkt. Vi viser til at arealet på land er satt av til naust, tiltakshavar har fått løyve til oppføring av naust og må kunne bruke naustet innanfor formålet. Dei kunne som alternativ til slipp og brygge hatt ringer og bolter til fortøying utanfor naustet. Slike tiltak vil ikkje vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova og vil heller ikkje krevje dispensasjon ved plassering på land. Ålmenta har heller ingen rett til å bruke slike fortøyingpunkt utan samtykke frå eigar, jf. friluftsløva § 7. Det utgjer altså ingen forskjell for ålmenta sin ferdselsrett langs sjø om tiltakshavar har slipp og brygge eller andre fortøyingpunkt utfor naustet. Tiltaka hindrer dermed heller ikkje ferdselsretten etter IK plan pkt. 3.1.

Vidare er tiltaka omsøkt innfor det området som kommunen har satt av til naustformål, og det må dermed leggst til grunn at konsekvensen av bruken er vurdert i samband med rullering av KDP. Statsforvaltaren har også hatt planen på høyring og har godteke at arealet kan brukast til naustformål. Dei kan ikkje ta omkamp på arealbruksformålet etter at planen er vedteke.

Statsforvaltaren sitt argument om tiltaket sin beliggenhet ved Eldsfjellet så finn vi det usakleg, og viser til kartgrunnlag som viser avstanden mellom omsøkt tiltak og

Eldsfjellet. Egedomen grenser ikkje inn mot Eldsfjellet eller ligg på strekningen mot Eldsfjellet. Det går heller ingen sti over egedomen eller er ein plass der folk ferdast. Det ligg også byggeområde for fritidsbustadar nærare Eldsfjellet enn omsøkt egedom.

Med grunnlag i det ovannemnde er det vår vurdering at omsøkt tiltak ikkje er i strid med arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag som fastsatt i IK plan for sjøområda, og at tiltaka dermed ikkje krev dispensasjon fra arealformålet i sjø.

2.3 Byggegrense mot sjø

Når det gjeld byggegrense mot sjø så er den satt til 0 meter for område satt av til naust, jf. pkt. 1.6.2 til KDP.

Statsforvaltaren i Vestland har vist til ei tilsvarende sak i Alver kommune, på gbnr. 58/129, der Statsforvaltaren i Rogaland har lagt til grunn at når byggegrensa er satt til 0 meter så er det ikkje nødvendig med dispensasjon frå byggeforbodet for tiltak som går ut i sjø. Det same gjer seg gjeldande i denne saka.

Om lag 3 meter av både slipp og brygge er plassert på landareal satt av til naustformål. Tiltaka er dermed ikkje avhengig av dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

2.4 Oppsummering planstatus

Arealet på land er satt av til naustformål. Konsekvensen av arealbruken er vurdert i overordna plan og tiltakshavar har ei berettiga forventning om å kunne bruke egedomen i samsvar med formålet.

Vidare er det godkjent oppføring av naust. Naustet er trekt bak på egedomen og tilpassa terrenget. Dette inneber ei plassering av naustet om lag 3 meter frå sjøen. For å kunne bruke naustet i samsvar med formålet, må dei kunne legge til med båt og trekke båt opp i naustet. Utan slipp kan ikkje naustet brukast til oppbevaring av båt, slik formålet legg opp til. Vidare er det ikkje hensiktsmessig å måtte trekke båten opp og inn i naustet etter kvar bruk. Det er dermed nødvendig med ei brygge for å ha sikker feste til båten. Anna fortøyingspunkt, som ringer/bolter vil ikkje være søknadspliktig etter plan- og bygningslova, men er ei dårleg løysing. Vi viser særleg til Bergen Havn si uttalelse datert 28.08.2023 der dei presiserer at omsøkt tiltak må ha tilstrekkeleg solid utføring og forankrast forsvarleg slik at den toler dei påkjenningane som følgjer av sjøtrafikken i området. Dette tilseier at båt i båtfeste ikkje vil ligge forsvarleg utan ei brygge.

Etter ein gjennomgang kan vi heller ikkje sjå at omsøkte tiltak er i strid med arealformålet i sjø. Vår prinsipale anførsel er at tiltaka ikkje krev dispensasjon frå gjeldande arealformål i sjø. Subsidiært vert det anført at vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Tiltaka er plassert om lag 3 meter inn på land og er dermed ikkje i strid med byggegrense mot sjø når den er satt til 0 meter i KDP pkt. 1.6.2.

3 Ikkje grunnlag for å ta klage til følgje

3.1 Byggerett

Med grunnlag i pkt. 2 over er vår prinsipale anførsel at omsøkt slipp og brygge ikkje krev dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Når tiltaket ikkje krev dispensasjon har tiltakshavar rett på byggeløyve under føresetnad av at øvrige deler av søknaden er fullstendig, jf. pbl § 21-4 første ledd.

3.2 Vilkåra for dispensasjon er uansett oppfylt

Subsidiært gjer vi gjeldande at vilkåra for dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag i IK plan for sjøareal er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Etter pbl § 19-2 andre ledd kan det ikkje gis dispensasjon dersom omsyna bak arealformålet, omsyna til lova si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser, blir «vesentlig» tilsidesatt. Vidare må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart» større enn ulempene.

Formålet bak arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag er å sikre areal for allment friluftsliv og rekreasjon på sjøen.

I klaga blandar Statsforvaltaren inn omsyn som ligg bak byggeforbodet i strandsona, til trass for at dei har konkludert med at tiltaka ikkje krev dispensasjon frå byggeforbodet. Det har dei ikkje grunnlag for. Det same gjeld dei friluftsinnteressene som Statsforvaltaren viser til på land både i forhold til Eldsfjellet og inne i Sætrevika. Strandeng er ein vegetasjonstype på land, og at denne og blautbotnsområde er registrert inne i Sætrevika inneber ikkje at det same gjeld for omsøkt eigedom. Vi kan ikkje sjå at dette er registrert på omsøkt eigedom. I tillegg må det leggst til grunn at kommunen har vurdert konsekvensane i overordna plan, når arealet vart satt av til naustformål. Statsforvaltaren har godkjent den bruken.

Vidare skriv Statsforvaltaren at omsøkt slipp og brygge vil få verknad for landskapet i området. Vi viser igjen til at tiltaka er i samsvar med arealformålet på land og krev ikkje dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Då kan det ikkje leggst vekt på landskapsargumentet.

Statsforvaltaren skriv også at formålet bak bruk og vern av sjø og vassdrag bli «vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon i saka.» Dette skriv dei utan å vise til eit einaste argument som taler i retning av at tiltaka i sjø vil få negativ betyding for bruken av arealet i sjø. Det einaste dei viser til er at statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er tydeleg på at tiltak i stransona skal planleggast, og at området har gode landskapskvaliteter som vert påverka av fleire brygger i området.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er retningslinjer som skal bidra til at det tas særskilte omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsona og at unødvendig

bygging langs sjøen unngås, jf. pbl § 1-8. Dei omsøkte tiltaka er ikkje i strid med pbl § 1-8 og retningslinja kan ikkje leggst til grunn som avgjerande for vurderinga av om vilkåra for dispensasjon frå arealformålet er oppfylt. Uansett, så ligg Alver kommune i sone 2 der presset på sjøareal i deler av kommunen er stort. Innanfor sone 2 kan det på generelt grunnlag og i plan opnast for visse tiltak nær sjøen, som brygger, naust m.m, jf. planretningslinjene pkt. 9.2. Det er denne vurderinga kommunen gjorde når dei i KPA bestemte at arealet kunne brukast til naustformål.

Bergen Havn har uttalt seg positivt til tiltaka og tiltaka er tilpassa storleiken på eksisterande brygge på naboeigedomen. Tiltaka er heller ikkje større enn det som er nødvendig for å få ein hensiktsmessig bruk.

Vidare er tiltaka omsøkt i direkte tilknytning til naustformål på land, og tiltakshavar har ei berettiga forventning om å kunne bruke arealet i sjø føre naustet til opplag av båt. Når det gjeld slippen så er det berre ein liten del av denne som er over sjø, men innfor arealformålet i sjø.

Basert på dette, og fordi Statsforvaltaren ikkje har vist til relevante moment som tilseier at formålet bak arealformålet i sjø blir tilsidesatt, kan vi på ingen som helst måte sjå at arealformålet i sjø vil bli «vesentlig» tilsidesatt viss det blir gitt dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Når det gjeld vurderinga av fordeler og ulemper så viser ikkje Statsforvaltaren til kva vurdering dei har gjort. Skal vurderinga vektleggast må dei i det minste vise til kva objektive fordeler og ulemper som taler for og mot dispensasjon.

Det er ei ulempe i seg sjølv at tiltaka er betinga av dispensasjon. At ålegras er registrert i Sætrevika, bort til naustområdet slik Statsforvaltaren skriv, kan ikkje leggst til grunn som ulempe for dispensasjonsvurderinga. Vi viser til at det er over 100 meter frå omsøkt eigedom og til det området der Statsforvaltaren legg til grunn at ålegras er registrert og der naustområdet starter i KPA. Ved eit søk i naturbase.no og artsdatabanken.no kan vi ikkje sjå at ålegras er registrert ved omsøkt eigedom.

Øvrige argument som Statsforvaltaren viser til er utelukkande argument som taler mot dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Det er ikkje relevant.

Tiltaka hindrer ikkje ferdsel langs sjø. Ein kvar har rett til tilkomst og ferdsel i samsvar med friluftsløva, som vist til under pkt. 2.2 over. Omsøkte tiltak får ingen betyding for ferdselsretten, i alle fall ikkje i negativ forstand. Tiltaka til tvert i mot gjere det enklare å ferdast på eigedomen, både for ålmenta og for tiltakshavar som på ein trygg måte må kunne bruke eigedomen i samsvar med naustformålet.

Vidare har tiltakshavar rett til å byggje naust på eigedomen. Naustet er tilpassa terrenget og plassert ca. 3 meter frå grensa mot sjø. Brygge og slipp er nødvendig for å kunne legge trygt til med båt utfor naustet og for å kunne ta båt inn og ut av naustet. Tiltaka legg dermed opp til ein hensiktsmessig bruk av naustet i samsvar med det eit naust skal brukast til.

Det er også langgrunt i området. Bilete under viser nausttomten, der naustet skal plasserast ca. 3 meter frå grensa mot sjø. For å kunne bruke naustet i samsvar med naustformålet er det nødvendig med slipp og brygge. Tiltaka vil også sikre ein trygg tilkomst med båt. Viktig for denne vurderinga er også at det ikkje er veg til naustet. Den einaste muligheten for tilkomst til naustet, anna enn gange, er via båt. Som Bergen Havn har påpeika i sitt brev datert 28.08.2023 så er det då også nødvendig med eit solid tiltak med forsvarlig fortøying/forankring for at båt utfor naustet skal tole påkjenningar frå sjøtrafikken i området.

Tiltaka er heller ikkje omsøkt større enn at dei gir tiltakshavar ei tenleg bruk av naustet og eigedomen.

Omsøkt tiltak vil heller ikkje skape presedens, ettersom dei skal plasserast i direkte tilknytning til godkjent naust og delvis på areal satt av til naustformål, og ettersom det ikkje er i strid med byggegrense mot sjø.

Med grunnlag i dette er det heilt klart at fordelane ved å gi dispensasjon frå arealformålet i sjø er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Vilkåra for dispensasjon er etter dette oppfylt, og det er ikkje grunnlag for å ta klage frå Statsforvaltaren i Vestland datert 21.04.2024 til følgje.

4 Avslutning

Med grunnlag i det ovannemnde anmoder vi kommunen om å ikkje ta klagen frå Statsforvaltaren i Vestland til følgje, jf. fvl § 33 andre ledd.»

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

I saka er det einigheit om at det ikkje er krav til dispensasjon frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen for slipp og bryggje som går ut i sjø. Dette fordi byggjegransa mot sjø for naust (framtidig og eksisterande), småbåthamn, flytebryggje og fellesanlegg er 0m, jf. KPA Meland pkt. 1.6.2.

Statsforvaltaren og kommunen legg til grunn at brygge og slipp krev dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø i KDP Meland, jf. føresegn 3.3

Dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane. Ingen har eit rettskrav på dispensasjon. Om dispensasjon skal gis beror på ei konkret, skjønnsmessig heilskapleg vurdering kor alle relevante interesser vert belyst og vektlagt.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje

dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

Omsynet bak vern av sjø er å sikra at naturmangfaldet vart bevart, og at ålmenta sine interesser vert godt ivaretatt også i sjø.

Statsforvaltaren viser til at:

«Sætrevika er eit område med store verdier både på land og i sjø. Strandsona er tilgjengeleg, og har gode landskapsverdier. Området ligg i ytterkant av Eldsfjellet som er registrert som eit svært viktig friluftsområde. Inne i Sætrevika er det registrert strandeng og blautbotnsområde som samla sett er vurdert som viktig. Det er også registrert ålegraseng av lokal viktighet, som strekker seg heilt bort til naustområdet N_26. Det er registrert fleire fuglar som er på raudlista i nærleiken, som truleg nyttar sjøareala som funksjonsområde. Vi meiner at naturmangfald bør vurderast nærare før ein gjer fleire inngrep i sjø i dette området.

Statsforvaltaren vurderer at verdiane i området tilseier at ein ikkje bør opne for brygger og liknande utan at dette gjerast i ei heilskapleg vurdering. Vi er særleg kritisk til utfylling i sjø, med tanke på naturverdiane i området. Vi vurderer at om ein skal legge til rette for tiltak i sjø framfor naust bør dette vurderast i kommuneplanen. I kommuneplanen vil det vere krav om konsekvensutgreiing og verknad av aktuelle tiltak i området kan vurderast samla opp mot verdiane i området.

Bryggje og slipp vil få verknad for landskapet i området, som igjen har betydning for friluftsliv. Det er ikkje ønskeleg med ein bit for bit utbygging i området, og det er satt av fleire område for småbåthamn i nærleiken.»

Statsforvaltaren viser også i sin klage at:

«Sjølv om tiltaket ikkje krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø, ligg tiltaka likevel i strandsona. Nye tiltak i strandsona skal som hovudregel planleggast. I strandsona er det viktig å ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Verdier i strandsona er av nasjonal interesse.»

Tilsvaret til klagen viser til at:

«Vår prinsipale anførsel er at tiltaka ikkje krev dispensasjon frå gjeldande arealføremål i sjø. Subsidiært vert det anført at vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.»

Tiltakshavar anfører først og fremst (prinsipal anførsel) at:

«Omsøkt tiltak ikkje er i strid med arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag som fastsatt i interkommunal (IK) plan for sjøareal i Region Nordhordland (IK) plan for sjøområda, og at tiltaka dermed ikkje krev dispensasjon fra arealformålet i sjø.»

Kommunen viser til at tiltaka (samla sett på land og i sjø) er ikkje i samsvar med arealføremålet bruk og vern av sjø i KDP Meland, jf. føresegn 3.3. Det er krav til grunngjeven dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø i KDP Meland, jf. føresegn 3.3 for tiltaka. Tiltakshavar har søkt, APM har gitt slik dispensasjon og dispensasjonen er påklaga av Statsforvaltaren.

Tiltakshavar viser vidare til at det ligg føre grunnar til å gje dispensasjon (subsidiær anførsel):

«For å kunne bruke naustet i samsvar med formålet, må dei kunne legge til med båt og trekke båt opp i naustet. Utan slipp kan ikkje naustet brukast til oppbevaring av båt, slik formålet legg opp til. Vidare er det ikkje hensiktsmessig å måtte trekke båten opp og inn i naustet etter kvar bruk. Det er dermed nødvendig med ei brygge for å ha sikker feste til båten. Anna fortøyingpunkt, som ringer/bolter vil ikkje være søknadspliktig etter plan- og bygningslova, men er ei dårleg løysing.»

Kommunen forstår tiltakshavar argumentasjon om å kunne nytte slipp og flytebryggje i tilknytning til naust. Samtidig må det sjåast hen verdiane i strandsona, naturverdiar landskapskvalitetar, friluftsområde og naturmangfald som bør underleggast ein heilskapleg vurdering i overordna kommuneplan. Desse verdiane/kvalitetane må gis avgjerande vekt i saka i tråd med Statsforvaltaren sin klage.

Dei omsyna som ligg bak arealføremål bruk og vern av sjø gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med brygge og slipp, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. Fordelane ved å gje dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades. Søknaden om dispensasjon frå arealføremål bruk og vern av sjø for brygge og slipp vert avslått, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades.

Dersom APM finn at dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

Vidare kan ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad og det ulovfestet kravet om likebehandling for like rettslege og faktisk saker er ein del av «kan» vurderinga til

kommunen. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet¹. Det ble her presisert at forbudet mot usakleg forskjellsbehandling er en begrensning i forvaltningas frie skjønn og retter seg ikkje mot rettsbruken. Ein anførsel om usakleg forskjellsbehandling vil derfor ikkje ha relevans i vurderinga av om vilkåra i pbl. §19-2 annet ledd er tilstades. Anførselen vil måtte avgrensast til «kan» skjønnet, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum.

I utgangspunktet er det opp til kommunen å avgjere om det er sakleg/usakleg å gje dispensasjon eller ikkje med omsyn til presedens og likebehandling såframt dei rettslege vilkåra i pbl. §19-2 andre ledd første punktum og andre punktum er oppfylt.

Klagar påberoper seg ulovfestet likebehandling for rettsleg og faktisk lik sak på gbnr 357/8. Rettsleg like sak vil til dømes vere der lov og plangrunnlag er likt. Faktisk like sak vil til dømes vere der tiltaka og tilhøva rundt tiltaket er dei same.

Det er påberopt likehandsaming for gbnr 357/8. Det er etter klageomgangen gjeve dispensasjon den 02.09.2020 i sak 20/389 i samsvar med vedtak frå Radøy kommune, datert 26.11.2019 i sak 19/1589 for forstøtningsmur og båtopptrekk. Statsforvaltaren uttale den 28.08.2019:

«Fylkesmannen har ingen merknader til rehabilitering av fundament til naustet og at naustet får eit funksjonelt båtopptrekk. Vi har også forståing for at det er naudsynt med ei støttemur i bakkant for å hindre jordras. Vi meiner det er viktig at tiltaka ikkje vert større enn naudsynt. Situasjonsskartet viser ikkje kor store tiltaka er, og vi kan ikkje sjå at det er med ei konkret skildring av alle tiltaka. Det er difor noko vanskeleg å vurdere terrenginngrep og landskapsverknad. Vidare sakshandsaming må belyse desse temaa. Tiltaket vil også, til ei viss grad, auke privatiseringa av området.

Fylkesmannen kan ikkje ta endeleg stilling til saka før saka vert betre opplyst. Utifrå dei dokumenta vi har no, rå vi til at omfanget av båtopptrekket vert redusert og at terrenginngrepa bak naust og båtopptrekk vert så lite som mogleg.»

I vår sak har Statsforvaltaren imidlertid vektlagt verdiane i strandsona, naturverdiar landskapskvalitetar, friluftsområde og naturmangfald som bør underleggast ein heilskapleg vurdering i overordna kommuneplan. Det ligg ikkje føre faktisk like saker då dei konkrete tilhøva rundt båtopptrekk/slepp er ulike. Det ligg ikkje føre faktisk likskap for flytebyggje då dette tiltaket ikkje var ein del av saka på gnr 357/8.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at Statsforvaltaren i Vestland sin klage bygger opp under og støtter det administrative avslaget. Rett løysing i saka er å gi avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø for etablering av slipp med flytebyggje.

¹ SOM -2017-1231

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland skal takast til følgje og vedtaket frå APM, datert 06.03.2024, om dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø for slipp og flytebryggje, skal gjerast om til eit avslag.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- 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.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere undertekna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- 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.
- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- 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.
- 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.
- 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.

