



Arkivsaknr: 2024/2746-33
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland
Furustøl
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på dispensasjon frå naustføremål på land, arealføremålet bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsone og frå byggegrense mot sjø for etablering av 2 felles slippar, mur og dekker til 7 naust på vilkår – gbnr 60/3 Langeneset

Utvalssak Utval

Møtedato

Utval for areal, plan og miljø

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen ifrå Statsforvaltaren i Vestland på dispensasjon frå naustføremål på land, arealføremålet bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsona og frå byggegrense mot sjø for etablering av 2 felles slippar, mur og dekker til 7 naust på vilkår – gbnr 60/3 Langeneset, datert 05.03.2025, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune gjev dispensasjon frå regulert planføremål på land (naust), frå uregulert føremål i sjøen (bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsona) og frå avsett byggegrense mot sjøen i kommunedelplanen for Lindås for oppføring av 2 felles slipp, mur med dekker til 7 naust. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Dispensasjon vert gitt på følgjande vilkår:

1. Vedtak om løyve frå Statsforvaltaren, jf. Lurefjorden og Lindåsosane marint verneområde, må ligge føre før kommunen kan handsame søknad om løyve etter plan- og bygningslova.
2. Vilkår satt i uttale frå Fiskeridirektoratet av 06.02.25 skal stettast ved bygging.

3. Tiltaket skal godkjennast etter havne -og farvannslova av Bergen hamn før det kan handsamast etter PBL.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33.

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 143/2025

Påklaga vedtak Dispensasjon på vilkår frå naustføremål på land, arealføremålet bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsona og frå byggegrense mot sjø, datert 20.02.2025

Tiltak: Etablering av 2 felles slippar, mur og dekker til 7 naust.
Samla areal for to slipp er ca. 107 m² (1. slipp er 70 m² og 2. slipp er 37 m²). Samla bygd areal BYA på heile tiltaket inklusiv to felles slippar, dekker og mur er ca. 249 m².

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: Gbnr. 60/3

Adresse: Langeneset, 5912 Seim

Tiltakshavar: ØYVIND BOGE NILSEN

Eigar: Ingvild og Frode Langenes

Klagar: Statsforvaltar

Tilsvar til klage: Tiltakshavar

Utsatt iverksetting: Gjeve den 09.05.2025

Vurderingstema for APM

APM må vurderer dispensasjon frå naustføremål på land, arealføremålet bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsona og frå byggegrense mot sjø for etablering av 2 felles slippar, mur og dekker til 7 naust på vilkår.

Det er gjeve rammeløyve for etablering av 7 naust i rekke med gangsti på eigedom gbnr 60/3 i sak 2021/1808, datert 04.01.2022. Det er gjeve igangsettingsløyve (IG) i sak 2024/2746, datert 06.03.2024.

Korrigerer i klageomgangen

Kommunen har gitt dispensasjon frå kommuneplanen for Lindås for arealet i sjø. Det er bruk og vern av sjø i interkommunal plan (IKP) for sjøareala i Nordhordland som er sist vedtekne og gjeldande plan for arealet i sjøen. Administrasjonen beklagar inkurien (openbar feil). Sakshandsamingsfeilen har ikkje hatt noko å seie for vedtakets innhald då vurderinga i sjø er den same uavhengig av plandokument, jf. forvaltningslova (fvl.) § 41. Klageomgangen reparerer sakshandsamingsfeilen, jf. fvl. § 33.

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltar. Klagar har klagerett i saka som sektorsyresmakt. Vedtak i saka er sendt ut 21.02.2025. Klagen er mottatt 05.03.2025 og er mottatt innan fristen.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Langenes med idnr. 1263-01031985 er definert som N3-naustføremål, bruk og vern av sjø i interkommunal plan (IKP) for sjøareala i Nordhordland og byggegrense mot sjø i kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune.

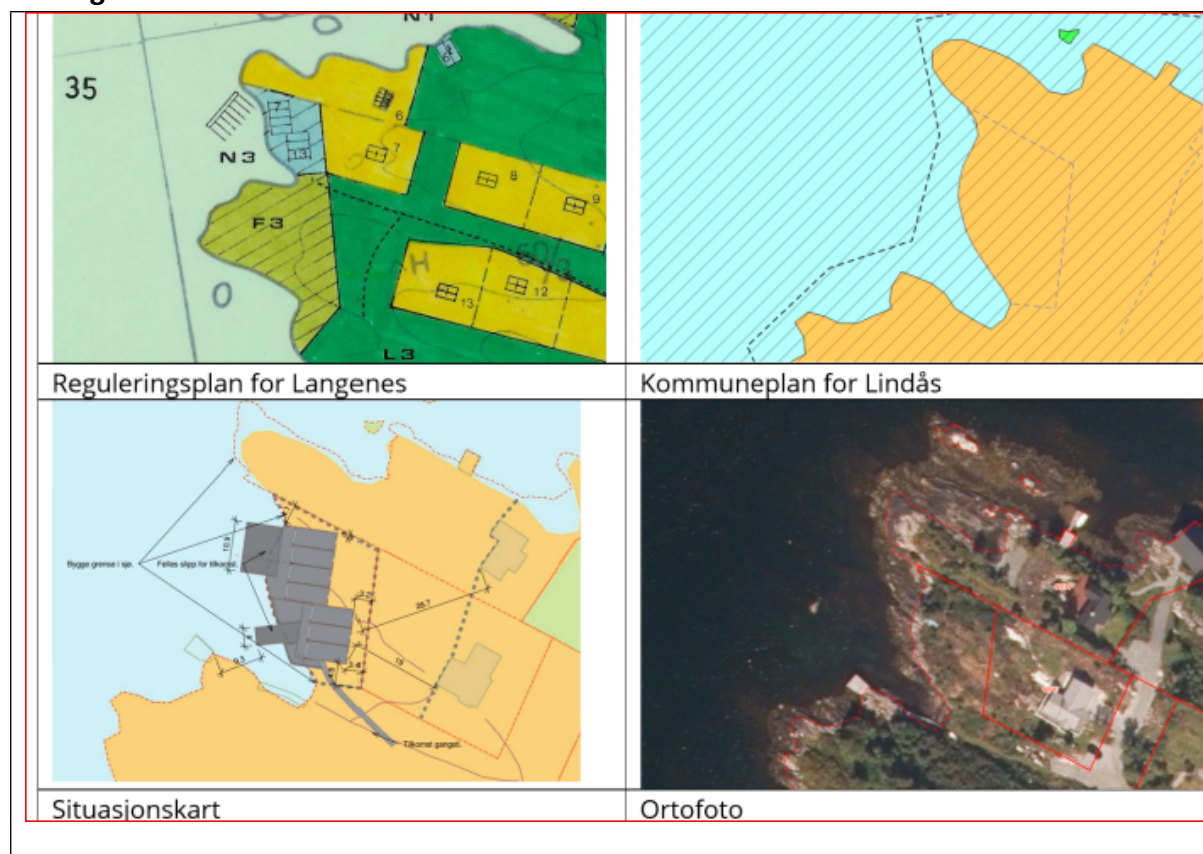
Verneinteresser i området:

Lurefjorden og Lindåsosane marint verneområde.

Statsforvaltaren i Vestland har forvaltningsmynde for marint verneområde. Vedtak om løyve frå Statsforvaltaren må ligge føre før kommunen kan handsame søknad om løyve etter plan- og bygningslova.

Kulturmiljø: Den Indre Farlei. Sjå KDP Lindås s. 37 (§ 4.2.4 bokstav b). Saka var på høyring til Fylkeskommunen. Det kom ingen merknad i saka.

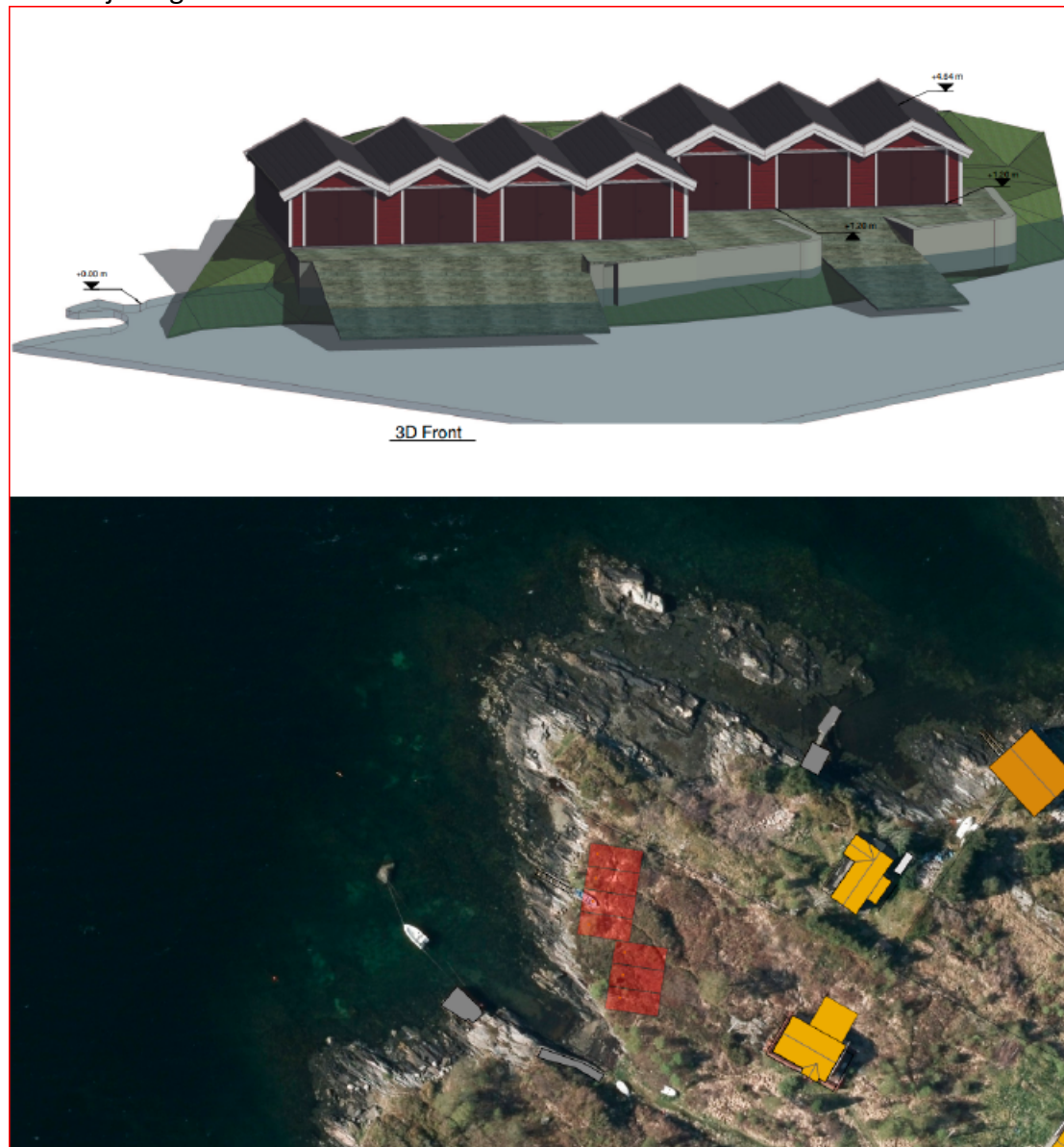
Kart og foto



Nanostrekkje med slipp og mur - planteikning

Naustrekkeje med slipp og mur – snittteikning

Illustrasjon og ortofoto



Uttale frå andre mynde

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje uttalt til søknaden seg innan fristen for uttale. Statsforvaltaren syner i klageomgangen at dei har skrevet ei negativ uttale til søknaden, men ved ein feil så vart ikkje uttalen sendt til kommunen.

Det er gjeve uttale frå Fiskeridirektoratet den 06.02.25. Det bør settast vilkår om at anleggsperioden ikkje finn sted i den mest aktive gyteperioden for torsk 1. januar-30. april.

Det er gjeve uttale frå Bergen hamn den 23.01.25. Tiltaka kjem ikkje i konflikt med havne- og farvannsloven, men det må søkjast og gis løyve etter dette lovverket.

Det er gjeve uttale frå Bergen Havn Farvannforvaltning IKS den 27.01.25- Sikkerheit og ferdsel i Alversund-Fonnesstraumen vert ikkje påverka.

Dispensasjon

Tiltaka krev dispensasjon frå naustformål på land i eldre reguleringsplan, bruk og vern av sjø i interkommunal plan (IKP) for sjøareala i Nordhordland og frå byggegrense mot sjø i kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjonen er grunngjeve i at reguleringsplanen er gamal. Det er ikkje regulert verken kai, slipp eller mur. Når reguleringsplanen opnar for naust, så var det denne planen sin intensjon å tillate båtopptrekk og sikre byggegrunn frå utvasking i sjø. Andre regulerte og uregulerte naustområde har kai, slipp og mur.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Området ligg eksponert i landskapet i «Den indre farlei». Den indre farlei er kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Landskap er også eit viktig omsyn i strandsona. Arealet på sjø er mykje brukt til båtutfart og friluftsliv. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø står det mellom anna:

«Landskapet langs kysten er viktig som grunnlag for opplevelser og kilde til identitet og livskvalitet for innbyggerne. Ved planlegging må det tas hensyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgivelsene. Eventuelle nye tiltak, også tiltak for å forbedre tilgjengeligheten for allmennheten, må tilpasses og ta hensyn til landskap, kulturminner og naturmangfold.»

Arealet har gode strandsonekvaliteter, særleg landskapskvalitetar ut mot den indre farleia. Arealet i overgangen land og sjø har også gode kvalitetar for friluftsliv, sjølv om fritidsbustadene ligg litt tett på. Plasseringa av nausta er i seg sjølv uheldig for strandsoneverdiane, men er ikkje ein del av denne saka. Vår vurdering er at tiltaka samla sett får ein dominerande front mot sjø, og at dei i liten grad er tilpassa landskapet. Planering, slipp og mur vil forsterka det dominerande uttrykket mot sjø. Arealet er også tilgjengeleg for ålmenta, og tiltaka rundt nausta vil auka privatiseringa. Vår vurdering er at dette viktige området ikkje toler ei så tung utbygging utan at omsyna bak tiltaksforbodet i strandsona vert sett til side, og at nye tiltak her dermed ikkje kan overstige det planen opnar for.

Kommunen opplyser at tiltaka er naudsynte for å kunne nytte nausta. Om dette er tilfelle meiner vi at dette talar for at ein ikkje kan bygge nausta på denne måten, og at ein ikkje må tillate fleire tiltak som påverkar landskap negativt og privatiserer området ytterlegare. Det er gitt løyve til bygging av naust etter ein plan frå 1984. I kommuneplanen vedtatt i 2019 vart planen vidareført med supplering frå kommuneplanen, og det vart sett byggegrense mot sjø. Om nausta ikkje kan byggast innanfor rammene satt i planane for området må planen eventuelt reviderast, og ein må ta omsyn til nye føringar for planlegging i strandsona.

Statsforvaltaren vurderer at formål i sjø, byggeforbudet i strandsona og statlege interesser i strandsona vert vesentleg sett til side i denne saka.

Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka. Vi vurderer då at lova sine vilkår for å kunne gje dispensasjon ikkje er oppfylte, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.»

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

Tilsvaret til klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Den gamle reguleringsplanen sin intensjon var å tillate båtopptrekk tilknytt nausta og sikre byggegrunn frå utvasking i sjø. Reguleringsplanen er fulgt og planlagde naust vert etablert med omsyn til natur og miljø. Det er kun det som er absolutt nødvendig for tilkomst, sikring og bruk som det søkjast dispensasjon for.

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

KOMMUNENES VURDERING I KLAGEOMGANGEN

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn med korrigering for korrekt plandokument - bruk og vern av sjø i interkommunal plan (IKP) for sjøareala i Nordhordland. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Dispensasjon frå regulert arealføremål på land – naust

Omsyn for arealføremål felles naustanlegg i reguleringsplanen for Langenes er å byggje felles naustanlegg med tillat felles flytebryggje, som er vist på plankartet. I KDP Lindås er det tillat med naust og tilhøyrande opptrekk, kai/bryggje.

Gjeldande reguleringsplanen er eldre plan, revidert sist i 1984, som opnar ikkje opp for etablering av mur, dekker og slipp verken i område regulert til naust eller område regulert til bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsona i sjøen. Reguleringsplan opnar opp for felles flytebryggje med plass for 7 båtar. Omsøkte 2 felles slipp med murar og dekker i sjøen vil derfor vera i strid med arealføremålet både på land og i sjø. Berre naust kan etablerast i område som er regulert til naust.»

«Administrasjonen er positiv til å godkjenne 2 felles slipp og mur med dekker, som kan tene bruk av 7 naust i samband med føresegn for naust i nyare kommunedelplan for Lindås 2019. Føresegn i KDP Lindås opnar opp for tilhøyrande opptrekk, kai/bryggje til naust. Administrasjonen vurderer mur med dekker og 2 felles slipp som er i tråd med naustintensjon i kommunedelplanen.

Isolert sett ser ikkje kommunen at tiltaket er i konflikt med regulert planføremål naust på land- naust. Det er allereie gitt løyve og oppført 7 naust i tråd med reguleringsplanen på eigedommen gbnr 60/3.»

Omsynet bak uregulert arealføremål i sjøen KDP Lindås (bruk og vern av sjø med tilhørende strandsona)

Omsynet for dette føremål er å ivareteke interesser for natur, friluftsliv, ferdsle, fiske og forebygginge konflikt med desse interesser ved tiltak/inngrep.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremålet vert ikkje vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon for etablering av 2 slipp, murar med dekker på vilkår frå Fiskeridirektoratet. Kommunen meiner at etablering av mur med dekker og 2 slipp går ikkje utover strandsoneverdiane.

Samstundes ser ikkje kommune vesentleg ulempe i etablering av 2 felles slipp i område avsett i KDP til bruk og vern av sjø, når det ligg føre uttale frå fagmynde både Fiskeridirektoratet og Bergen hamn med vilkår for etablering av tiltaka. Plassering av naust og felles flytebyggje for 7 naust ble styrt gjennom reguleringsplanprosessen og nå ein har lagt til rette for plassering av 2 felles slipp med mur. Såleis er det søkt om dispensasjon for justeringa av tiltaka regulert i planen. Tiltakshavar vil etablere 2 felles slipp med mur isteden for felles flytebrygge regulert i plan.

Kommune kan ikkje sjå at eit vedtak om dispensasjon i denne saka for etablering av mur med 2 felles slipp for 7 regulerte naust vil kunne gje presedens for andre liknande saker, og på den måten undergrava planen slik at ein får ei uheldig og ikkje ønskeleg utvikling på sikt.

Etter konkret vurdering ser man ingen fordel i å krevje planendring ved erstatninga av regulert felles bryggje med 2 felles slipp.

Vurdering av byggjegrænse mot sjø

Omsyn for byggjegrænse mot sjøen i kommunedelplan Lindås er å avgrense strandsona med tilhørende natur, friluftsliv, ferdsle for inngrep ved bygging og deling.

Både slipp, mur og dekker er delvis plassert utanfor føremålsgrensa for naust og krev dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø. Byggjegrænse mot sjø går i føremålslinja. Dette omsynet er vurdert ovanfor under avsnitt bruk og vern av sjø **med tilhørende strandsona**.

Kommune har lagt vekt på beskjeden storleik på 2 slipp, på tiltakets felles karakter og anser tiltaket som naudsynt for å nytte naust. I tillegg skal tiltaket ikkje medføre stor terrenginngrep, privatisering eller skape ulemper for eksisterande infrastruktur med arealbruk då område er bygd frå før av.

Fordelen ved å gi dispensasjon er å utnytte nausteeigedom på en hensiktsmessig måte. Det vert umogeleg å nytte godkjente naust utan felles slipp og mur.

Administrasjonen vurderer at tiltaka skal ha mindre verknad på område i sjøen. Både Fiskeridirektoratet og Bergen hamn har gjeve positive uttaler til tiltaka i vurdering av tiltaka i sjøen etter Hamnelova på vilkår.»

Vurderingar av moment i klagen

Statsforvaltaren meiner at tiltaket er omfattande og kan ikkje godkjennast som dispensasjon, men krev planendring. Omfanget er to felles slipp, mur og dekker til sju naust på Langeneset. Vidare vert det vis til landskapsomsyn, Indre farlei omsyn, allment friluftsliv, rekreasjon og tilgjenge for båteigarar og turgåarar i området, evt. privatisering av strandsona samt dominerande utforming av slipp og dekker som er lite tilpassa landskapet.

I dette tilfelle er kommunen samd med søkjar i at nausta ble bygd i samsvar med plangrunnlaget. For å gjere nausta funksjonelle må man tillate løysing for båtfortøying i langgrunne områder.

Søkjar presiserer i tilsvar til klage at samla areal på to slipp er ca. 107 m² Samla bygd areal BYA på heile tiltaket inklusiv to felles slippar, dekker og mur er ca. 249 m². Kommunen har vurdert tiltaka og meiner at tiltakshavar forhold seg til rettleiing som han fekk i førehandskonferanse frå kommunen. To samla felles slippar: en på 70 m² og den andre på 37 m² er mykje betre løysing, enn 7 individuelle slippar.

Kommune viser til I KDP Lindås er det tillat med naust og tilhøyrande opptrekk, kai/bryggje. Reguleringsplan av 1984 opnar opp for felles flytebryggje med plass for 7 båtar. Det er ikkje mogeleg å etablere flytebryggje i samsvar med reguleringsplan pga. topografi i dette konkrete område. Kommunen har vurdert i denne saka at område er tilbaketrekt frå farlei, avgrensa i ytterkant av et skjær og er langgrunn. Det einaste løysing for å fortøye båt i regulerte naust er å lage slipp. Forvaltningspraksis i kommunen har vore å tillate justeringar av regulerte område for same føremål.

Statsforvaltaren er bekymra for landskapsomsyn og estetikk i indre farlei. Kommune viser til tilsvar til klagen frå tiltakshavar, der *«inngrep er avgrensa i omsyn til landskap og omgjevnader. Takhøgda på nausta er redusert for å tilpasse landskapet både i sør, aust og vest. Nausta fekk tilbaketrukket plassering. Høgda på mur er senka for å betre tilpassinga til omgjevnader.»*

Kommunen vurderer at føremål i sjø, byggeforbodet i strandsona og statlege interesser i strandsona ikkje vert vesentleg sett til side i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg sett på verknad for friluftsområde og fiskeriinteresser. Det ble motteke uttale frå både Fiskeridirektoratet og Bergen hamn. Vilkår frå mynde er satt som vilkår i dispensasjonsvedtaket av 20.02.25. Kommunen kan ikkje sjå at eit vedtak om dispensasjon i denne saka for etablering av mur med 2 felles slipp for 7 regulerte naust vil kunne privatisere strandsona eller undergrava planen slik at ein får ei uheldig og ikkje ønskjeleg utvikling på sikt. Allmenta får fordel i form av universell utforma tilkomst til område.

Kommune kan ikkje sjå dominerande utforming av tiltak når det skal etablerast 2 felles slipp på ca. 107 m² for 7 naust. Dette tiltaket skal erstatte planlagt felles flytebryggje i sjøområdet. Regulert felles løysing i sjøen er erstatta med felles løysing delvis på land. Dei godkjente nausta vert funksjonelle naust med mogelegheit til å fortøye båt i naust.

Dessutan er det i dispensasjonvedtaket satt krav om å følgje Fiskeridirektoratet sin uttale i høve fiskeinteresser. Ulempa for livet i sjøen vert redusert.

Fordelane er klart større enn ulempene i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Vilkår for å kunne gje dispensasjon er oppfylte, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

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 frå Statsforvaltar ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

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.

Nytta lovverk

- 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 underteikna 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.

Vedlegg

- 1 Igangsettingsløyve til oppføring av 7 naust i rekke med gangsti - Gbnr 60/3 - Langeneset
- 2 nabovarsel C-1.pdf
- 3 nabovarsel kvittering C-2.pdf
- 4 8 - 3D Render Rev J E-5.pdf
- 5 følgeskriv Q-1.pdf
- 6 Disp B-1.pdf
- 7 4 - 3D visning Rev J E-4.pdf
- 8 3 - Fasadar Rev J E-3.pdf
- 9 2 - Snitt Rev J E-2.pdf
- 10 5 - Plan Rev J E-1.pdf
- 11 1 - Basiskart Rev J D1.pdf
- 12 Søknad om løyve til tiltak..pdf
- 13 Søknad om dispensasjon for slipp og mur gbnr 60/3
- 14 Uttale - Dispensasjon på høring - slipp, mur til naust - gbnr 60/3 - Langeneset - Alver kommune
- 15 Kystverkets svar - Søknad om tiltak etter HFL- Brygge flytebrygge - Gbnr. 60 3 - Langeneset 141 - Alver kommune - Vestland fylke.pdf

- 16 Fiskeridirektoratets uttalelse til søknad om dispensasjon for etablering av slipp og mur til naust Langneset gnr60 bnr3 Alver kommune.pdf
- 17 Dispensasjon for slipp, mur og dekker til 7 naust - gbnr. 60/3 Langeneset
- 18 1 - Basiskart Rev J D1.pdf
- 19 5 - Plan Rev J E-1.pdf
- 20 3 - Fasadar Rev J E-3.pdf
- 21 2 - Snitt Rev J E-2.pdf
- 22 15 - Plan 1 til 200 Rev J.pdf
- 23 14 - Plan 1 til 50 Rev J.pdf
- 24 5 - Plan Rev J.pdf
- 25 Klage - dispensasjon - Alver 60_3 - Langeneset - slipp og mur til naust.pdf
- 26 Uttale til Alver kommune - Byggesak Langeneset 60-3.pdf
- 27 Epost - Deres refranse 2024/2746-27
- 28 Vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 60/3 Langeneset