



Arkivsaknr: 2025/2499-16
Sakshandsamar: Inge Andre Johannessen
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på vedtak - 345/140 - Stekkevikvegen 31 - Etablering av flytebrygge

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen i frå tiltakshaver, på avslag på dispensasjon frå føresegn 3.1.7 bokstav c i interkommunal sjøplan vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan, datert 03.07.2025, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune avslår søknad om dispensasjon frå føresegn 3.1.7 bokstav c for oppføring av flytebrygge. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Alver kommune avslår søknad om løyve til etablering av flytebrygge. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§§20-1, 20-2 og 11-6.»

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

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 2025/2499

Påklaga vedtak	Avslag på dispensasjon, datert 03.07.2025
Tiltak:	Etablering av flytebrygge
Søknadstype:	Dispensasjon og søknad om tiltak
Eigedom:	Gbnr. 345/140>
Adresse:	Stekkevikvegen 31, 5917 Rossland

Tiltakshavar: ROSSLAND SMÅBÅTHAVN AS
Klagar: Tiltakshavar

Vurderingstema for APM

Saka gjeld søknad om oppføring av flytebryggje i to ledd, der fyste ledd er 12 meter lang og andre ledd er 30 meter lang.

Saka omfattar og søknad om dispensasjon frå Interkommunal sjøplan (IKP) føresegn 3.1.7 bokstav c vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Det er gitt avslag på byggeløyve og søknad om dispensasjon frå plankrav, mellom anna på grunn av negativ uttale frå Statsforvaltar.

Ein må vurdera klage på avslag på dispensasjon frå plankravet i IKP § 3.1.7 bokstav c i høve til vilkåra i plan og bygningslova § 19-2.

Det må vurderast om etablering av flytebryggje kjem i konflikt med strandsoneverdiar i høve til argumenter i tiltakshavars dispensasjonssøknad og klage. I tillegg har Statsforvaltar synt til at det er dårleg vasskvalitet i området og at desse forholda best vert ivaretatt gjennom reguleringsplan.

Ein må sjå særskilt til Statsforvaltarens uttale og kva som skal vurderast i dispensasjonssaka. Ein gjer merksam på at kommunedelfplan for Meland ikkje gjeld i sjø i denne saka. Unntak frå plankravet i KDP Meland gjeld difor ikkje. Ein må vurdere dispensasjon på vanleg måte etter pbl. § 19-2.

Dersom APM gjer om vedtaket om dispensasjon, må ein og vurdere søknad byggeløyve på nytt.

Statsforvaltaren har bedt om å få oversendt saka til klagevurdering dersom kommunen gjer om vedtaket.

Kort historikk i saka

Det ble søkt om og gitt rammeløyve til utlegging av flytebrygge med utliggarar i Meland kommune 28.11.2018 på vilkår om at den innte utliggaren mot gbnr. 45/140 blei fjerna.

Vedtaket ble påklaga av naboar mellom anna med grunngjeving at anlegget skapte vanskar for nabo å kome til med eigen båt til sin eigedom (tilflottsretten) samt at det var i strid med råderetten i sjø. Kommunen la i denne saka til grunn at spørsmål knytta til plassering av tiltaket, og avklaring av tomtegrenser i sjø, var eit privatrettsleg spørsmål som ein ikkje tok stilling til i byggesaka. Det vart derfor ikkje gått nærare inn på forhold knytt til eigedomsgrenser i sjø eller tilflottsretten.

Kommunen tok klagen delvis til følge, på vilkår om at ein måtte søke på nytt med et betre tilpassa tiltak utan utliggare. Dette er så vidt administrasjonen kan sjå ikkje realisert.

Framlegget frå Meland kommune ligg som vedlegg i saka.

Det blei i 2021 sendt inn ny søknad, men den vart avvist, grunna manglande opplysingar.

Ny søknad vart igjen innsendt 11.03.2025. Det er denne saka som no skal handsamast. Tidlegare løyve er ikkje lengre gjeldande.

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar. Klagar har klagerett i saka. Vedtak i saka er sendt ut 03.07.2025. Klagen er mottatt 16.07.2025 og er mottatt innan fristen.

Saka har ikkje vore handsama av APM i Alver kommune tidlegare.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i Interkommunal sjøplan (IKP) er definert som SH_28-småbåthamn (Vikebø).

Tiltaket er vurdert å vere i samsvar med arealformålet.

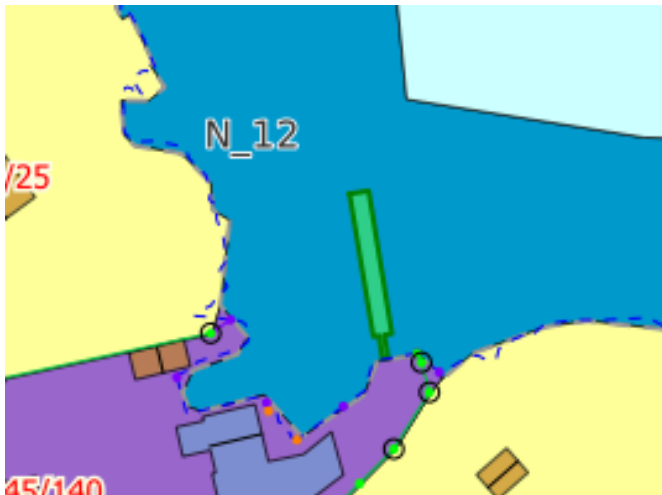
Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for desse områda jf. IKP føresegn 3.1.7 bokstav c:

«Eksisterande areal i planområde satt av til føremål småbåthamn med krav om reguleringsplan før det kan godkjennast tiltak, jfr. pbl § 11-9 nr.1.

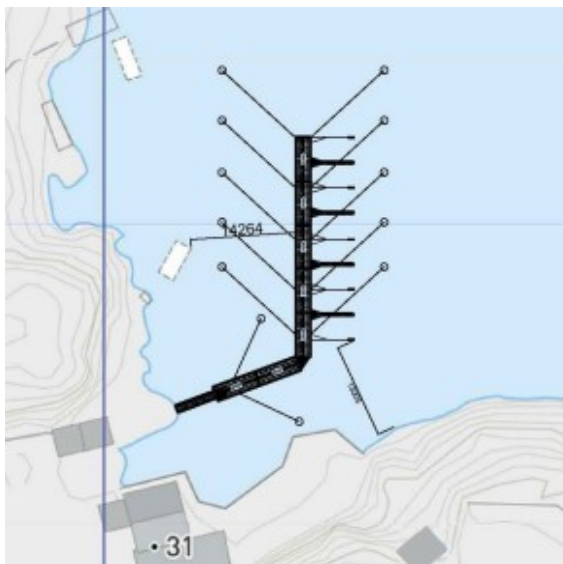
Storleik på fortøyinganlegg som er registrert eller berekna lengde og breidde er inkludert utliggar.»

Føresegnene i interkommunal sjøplan går føre kommunedelplan, jfr. IKP § 1.3.

Kart og foto



Arealformål i kommuneplan – småbåthamn. Grøn markering synar tidligere godkjent tiltak, som no er utgått.



Nytt tiltak, flytebryggje



Ortofoto

Uttale frå andre mynde

Det føreligg uttale frå Statsforvaltar som rår imot dispensasjon:

«Vi viser til brev datert 18.03.2025. Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå krav til utarbeiding av reguleringsplan for søknad om etablering av flytebryggeanlegg med inntil 8 plassar.

Kommunen opplyser at eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som småbåthamn i sjø og næring på land. Kommuneplan for tidlegare Meland har føresegn for fritak frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan jf. føresegn 2.1.1 bokstav a.

Statsforvaltaren gjer merksam på at i sjø gjeld interkommunalplan for sjøareala i Nordhordland (IKP for sjø). Formålet i sjø er det same som i kommuneplanen, men det er andre, nye føresegner til formålet og plankravet. Sjølv om det uansett vil vere naudsynt med ein dispensasjon frå plankrav, må det konkret søkast om dispensasjon frå plankravet i IKP for sjø, og kommunen må vurdere tiltaket opp mot føringar i IKP for sjø.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Tiltaket skal plasserast i formål småbåthamn SH28 Vikebø, som er eit område med plankrav jf. føresegn 3.1.7 c) i IKP for sjø. Arealformålet er eit større område, som strekkjer seg som eit relativt smalt belte langs land. Det er allereie mange tiltak i område både på land og i sjø. Det er likevel isolert sett plass til fleire og større flytebrygger innanfor formålet. Vår vurdering er at det er eit behov for å avklare i større detalj, korleis arealet skal nyttast på ein slik måte at til dømes

strandsoneinteressene vert best ivareteke. Det er uheldig med ei bit for bit utbygging av området, utan reguleringsplan.

Kommunen må i denne saka vurdere om omsyn til strandsoneverdiane vert godt nok ivaretatt og om omsyna til heilskapleg planlegging i strandsona vert vesentleg tilsidesett jf [statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø](#).

Tiltaket må også vere i samsvar med føresegn 2.3.1 i IKP for sjø. Vi viser særleg til at vassførekomsten i dette område har dårleg økologisk tilstand, og det er eit mål om at tilstanden skal opp i god tilstand. Det må då vurderast om tiltaket kan påverke miljømålet. Tiltaket bør også samsvare med føresegn for småbåthamn 3.1.7 i IKP for sjø.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.»

Det føreligg og uttale frå Bergen hamn. Dei har ingen innvendinger til tiltaket:

«Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven og vi er innstilt på å fatte positivt vedtak i saken.»

Uttalen er vedlagt saka.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 3.1.7 bokstav c i interkommunal sjøplan vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan. Dispensasjonssøknaden er vurdert i byggesaksløyyvet, sjå under.

IKP § 3.1.7 bokstav c:

- c) Eksisterende areal i planområde satt av til føremål småbåthamn med krav om reguleringsplan før det kan godkjennast tiltak, jfr. pbl § 11-9 nr.1. Storeleik på fortøyinganlegg som er registrert eller berekna lengde og breidde er inkludert utliggar.

i. **Alver kommune**

Før utbygging av SH_07 i Hillesvåg skal KV 10 utbetrast. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.

Tab. 1. Eksisterende område for småbåthamn med plankrav

Feltnamn Plankart	Område	Feltnamn	Område	Feltnamn	Område
SH_01	Dalstø	SH_27	Iden (Io)	SH_53	Solbergsvika (Flatøy)
SH_02	Vabø Sør	SH_28	Vikebø	SH_54	Nesvågen
SH_03	Sævrås i sjø	SH_29	Vikebøvika	SH_55	Skuthamna
SH_04	Eknes i sjø	SH_30	Mjølkevika	SH_56	Byrkjelandsvågen
SH_05	Feste	SH_31	Skorpesundet Sør	SH_57	Vågenes
SH_06	Myking	SH_32	Skorpesundet Nord	SH_58	Fløholmen
SH_07	Hillesvåg	SH_33	Sætrevika Sør	SH_59	Kobbevågen
SH_08	Sundsbakken	SH_34	Sætrevika Nord	SH_60	Kleivvågen
SH_09	Kjeviktangen	SH_35	Skjelanger	SH_61	Marøystraumen
SH_10	Romarheim	SH_36	Brusundet (Lygra)	SH_62	Hanevika (Sylta)
SH_11	Kløve sjø	SH_37	Husebøvågen Aust	SH_63	Syltevågen
SH_12	Skarsvågen	SH_38	Husebøvågen Vest	SH_64	Stølevika
SH_13	Lauvås)	SH_39	Kårbøvågen	SH_65	Ytstebøvågen
SH_14	Eikanger	SH_40	Lyngnes	SH_66	Vøvika
SH_15	Hindenes	SH_41	Ådland	SH_67	Villanger
SH_16	Hjelmås	SH_42	Ådlandsvågen	SH_68	Norangspollen
SH_17	Alverstraumen	SH_43	Vågseidet	SH_69	Søre Vallersvågen
SH_18	Risasjøen	SH_44	Vaulen	SH_70	Renen
SH_19	Spjeldnessundet	SH_45	Fureskjegget	SH_71	Pøyla
SH_20	Fusnesvika (Lygra)	SH_46	Skarpenesvågen	SH_72	Grunnesundet
SH_21	Kvalvågenes	SH_47	Spjotøyneset	SH_73	Haugstad
SH_22	Fløksand	SH_48	Grasdalsjøen	SH_74	Mjåsundet
SH_23	Eikelandsvika	SH_49	Håpysundet	SH_75	Nordtaule
SH_24	Øpso	SH_50	Flatøyosen	SH_76	Nøtløvågen
SH_25	Io	SH_51	Skitnedalsvika (Flatøy)	SH_77	Kviste
SH_26	Seljevika (Io)	SH_52	Skjeljevikan (Flatøy)	SH_78	Austmarka (Salsneset)
				SH_79	Solheimsstø

Klagegrunnar

Klagen tar utgangspunkt i omsyn til strandsone og til miljø (vasskvalitet).

Klager oppsummerer klagen slik:

«Vi mener at:

- Tiltaket er i tråd med arealplanens formål og vil forbedre dagens miljøstatus.
- Dispensasjon kan gis uten at hensynet bak plankravet vesentlig tilsidesettes.
- Begge vilkår i § 19-2 er klart oppfylt, og det foreligger et sterkt rettslig og faktisk grunnlag for å gi dispensasjon.

- Ved å støtte vårt tiltak, støtter Alver kommune dermed også egne og fylkeskommunale mål om å gjøre kystområdene mer tilgjengelige, spesielt for barn, unge og personer med nedsatt funksjonsevne.
- Tiltaket imøtekommer kommunens uttrykte mål om flere båt plasser, samtidig som det åpner strandsonen for bredere allmenn bruk.
- Tiltaket styrker folkehelsen ved å legge til rette for økt fysisk aktivitet, sosialt fellesskap og psykisk helsearbeid
- Tiltaket har stor samfunnsverdi ved å tilby lokale idrettslag, skoler og frivilligheten trygge rammer for trening, opplæring og fritidsaktiviteter.»

For klagen i sin heilskap, sjå vedlegg.

KOMMUNENS VURDERING I KLAGEOMGANGEN

Administrasjonen viser til vurderinga som ble gjort ved handsaminga av byggjesøknaden og legg denne til grunn. Oppsummert vart det gjort følgjande vurdering:

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå Interkommunal sjøplan (IKP) føresegn 3.1.7 bokstav c vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Saka gjeld søknad om oppføring av flytebryggje i to ledd, der fyste ledd er 12 meter lang og andre ledd er 30 meter lang.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 3.1.7 bokstav c i interkommunal sjøplan vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Generelt om vilkåra for 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.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det søkjast om dispensasjon i frå krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Omsynet bak kravet til reguleringsplan er å sikre ei god og heilskapleg utvikling av området, både ei einskilt tomt men også eit større areal sett i samanhang.

Det går fram av søknad at anlegget skal nyttast av både offentlege og private organisasjonar og at ein har sett på tilrettelegging for funksjonsnedsettelser og god tilrettelegging for allmenn bruk.

Vår vurdering:

Det er administrasjonen sin vurdering at det ligg mange gode argument i søknad, der ein har lagt til rette for allmenn bruk og slik sett får samla bruken til ei flytebrygge.

Samstundes går det fram av uttale i frå statsforvaltar at området har dårleg vasskvalitet og at det er naudsynt med avklaring av kva påverknad vidare utbygging gjør med området og i kva tiltak som eventuelt må iverksettast for å betre vasskvaliteten.

Det vil slik administrasjonen vurder saka vere uheldig å gi enkeltdispensasjon når det er dokumentert dårleg vassførekomst og utan at ein har føretatt ei konsekvensutredning som kan ivareta løysing som betrar situasjonen.

Det vil vidare vere vanskeleg å styre vidare utvikling av området gjennom enkeltdispensasjonar, og vi syner her til at dette er eit pressområdet for tiltak i sjø.

Helse, miljø og tryggleik skal vektleggast, og desse må vurderast som kumulativ vilkår. Når ein har dokumentert avklaring på vasskvalitet og samstundes ser at området kan, reint arealmessig utviklast vidare er det naudsynt å sjå dette gjennom ei reguleringsplan der ein får gode prosessar som også ivaretar miljøomsyn.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå føresegn 3.1.7 bokstav c i IKP ikkje er oppfylt.

Nabomerknad

Det er syna til den opphavlege saka og opplysningar gitt i den handsaminga. Vi gjer merksam på at saka no er vurdert på nytt og med eit anna plangrunnlag, og vedtak som vart gitt i Meland og de vurderingane som låg til grunn den gong vil ikkje naudsynt gjera seg gjeldande i denne saka. Vidare når det gjeld båtfeste og tilgjenge er dette privatrettsleg, men vi syner her til at administrasjonen ser det som naudsynt å krevje reguleringsplan der ein også får vurdert dette i ei heilskapleg samanhang.

Vurdering av moment i klagen

Det kjem ikkje fram vesentlege nye moment i klageomgangen.

Det er semje om at tiltaket har gode grunnar for seg, då anlegget vil leggje til rette for ålment bruk. Det ligg føre uttale frå mellom anna Kvernbit padlegruppe og BUA Alver, sjå vedlegg.

Klager syner til at kommunen har lagt for stor vekt på det miljømessige aspektet knytta til vasskvalitet og syner til at annan næringsverksemd i området har større utslepp enn det omsøkte tiltaket.

Administrasjonen vurderer at det ikkje er noko argument for dispensasjon at andre verksemdar og forureinse. Vurderinga knytt til dispensasjon må gjerast uavhengig av dette og knyttast opp mot interkommunal sjøplan og dispensasjonsføresegnene i pbl. § 19-2.

Ein må vurdere om det er mogleg å ta hensyn til miljøspørsmålet i ein enkeltstående byggesak eller om det må krevjast reguleringsplan. Samtidig er plassering av anlegget krevjande og hensynet til naboar må vurderast.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klageomgangen.

Statsforvaltar har rådd i mot at det blir gitt dispensasjon frå krav til reguleringsplan, både av hensyn til strandsonespørsmålet og av miljøhensyn (dårleg vasskvalitet).

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen 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 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.

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak.docx
- 2 Kommentarer til mottatt nabovarsel for bygging av flytebrygge - gbnr 345/140 - tidligere gbnr. 345/54
- 3 2025-02-24 Kommentarer til ny søknad om utlegging av flytebrygge på 345-54.pdf
- 4 Q-3 Vedlegg BUA Knarvik.docx
- 5 Q-2 Vedlegg Kvernbit Ro og segl gruppe.docx
- 6 Q-1 Vedlegg Kvernbit kajakk.docx
- 7 I-2 Forhåndsuttale vedr - Søknad om utlegging av flytebrygge - gnr-bnr 45-140, Rossland, Alver kommune (2).PDF
- 8 E-2 Snitt enkel flytebrygge.pdf
- 9 D-4 Kart meg forankring.pdf
- 10 E-1 Plan flytebrygge.pdf
- 11 D-3 Kart meg forankring og snitt enkel brygge. A.pdf
- 12 D-2 Kart med brygge inntegnet.pdf
- 13 D-1 Kart dagens situasjon.pdf
- 14 C-4 Svar på merknad til nabovarsel.docx
- 15 C-3 vedlegg 2 Vedtak til klagevurdering - GBNR 45 140 - Klage på rammeløyve til utlegging av flytebrygge - Vikebø.pdf
- 16 C-3 vedlegg Merknader til nabovarsel frå gnr.345-bnr.140 sendt 07.12.2021.pdf
- 17 C-2 Opplysninger gitt i nabovarsel.pdf
- 18 Beskrivelse av tiltaket.docx
- 19 Uttale - dispensasjon - Alver 345_140 - Vikebø - flytebryggeanlegg.pdf
- 20 Søknad om dispensasjon fra plankravet.docx