



Bergen kommune  
Etat for byggesak og private planer  
Allehelgens gt. 5  
5016 Bergen

Bergen, 3.3.2011

Vedtak om dispensasjon frå bygging i strandsona bnr 131/6 Alvøen i Bergen. Sak nr. 200910914 i Bergen kommune

Klage frå Naturvernforbundet Hordaland (NVH).

Bakgrunn og historikk

Området rundt Alvøen og Kongshavn har sidan 1980-talet hatt status som landskapsvernområde på grunn av kulturmiljøet rundt Alvøen og botaniske verneverdiar og friluftsinnteresser. Den omtalte badeplassen på Eidet i Sørhamn er ein av dei få som enno ikkje er privatisert i heile Laksevåg bydel, og er såleis av uvurderleg verdi for lokalsamfunnet, etter som stadig fleire folk flytter til Alvøen-området.

Den aktuelle byggesaka ber preg av rotete og inkonsekvent saksbehandling, særleg frå fylkesmannen si side. Sentralt i saka står byggeforbodet i eit 25-metersbelte frå sjøen, som blei innført i 2007 som ein del av kommedelplanen. Dette byggeforbodet har dermed fortrinnsrett framfor den tidlegare reguleringsplanen frå 1994. Tiltakshavar Roger Hagenes søkte derfor 15.12.09 om dispensasjon frå byggeforbodet for å byggja hus i strandsona på bruk 131/6. Det kom inn mange protestar mot tiltaket både frå naboar og folk som bruker området til badeplass om sommaren, fordi byggeplanane viser at huset ville leggja beslag på ein stor del av det mest populære friområdet, svaberga på nordsida av badevika, og næraste hushjørnet ville koma berre 10 meter frå sjøen. Fylkesmannen av slo derfor først dispensasjonssøknaden 19.3.10 med følgjande grunngjeving, som NVH sluttar seg heilt og fullt til, og som det var grunnlag for:

*” Plasseringa vil etter vårt syn vera uheldig med omsyn til landskaps- og strandsoneverdiar i området. Kommuneplanen syner friområdet som ein grøn buffer mot sjø. Føremålet er avsett for å verna om eksisterande kvalitetar og for å hindra ein ytterlegare nedbygging av strandsona. Etter det vi kan sjå er området godt eigna for lek, friluftsliv og rekreasjon. Oppføring av bustad i dette området vil privatisera og forringa desse kvalitetane. - - - Etter vårt syn vil ein dispensasjon som omsøkt setja omsyna bak kommuneplanen med føresegner vesentleg til sides. Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon.”*

Dessverre rota fylkesmannen det til for seg fordi han ikkje var klar over at det låg føre ein kommunal reguleringsplan frå 1994 og eit rammeløyve frå 2006, frå tida før kommuneplanen blei vedteken, og for å retta opp dette gjorde fylkesmannen om vedtaket sitt med eit nytt vedtak 25.5.10 der han godkjente dispensasjon ut frå føresetnaden at tiltaket ”- - berre i mindre grad kjem i konflikt med byggeforbodet.”

Vidare skriv fylkesmannen:

*”Etter vårt syn er dei nye opplysningane av ein slik art at det truleg ikkje lenger er grunnlag for å rå frå ein dispensasjon som omsøkt. På vilkår av at bustaden vert oppført i samsvar med rammeløyvet og på vilkår av at tiltaket ikkje vil privatisera strandsona og forringa ålmenta sin tilkomst til badevika i aust, har me ingen merknader til tiltaket.”*

Her ser vi altså korleis fylkesmannen i sin iver etter å unngå ein konflikt kjem i skade for å rota det endå meir til for seg, og til å svikta lokalsamfunnet sine lovfesta rettar til fri tilgang til strandsona og til å konkludera på sviktande grunnlag. Som nemnt ovanfor gjeld kommunedelplanen og byggeforbodet i 25-meterssona framfor reguleringsplanen frå 1994, og rammeløyvet har ein foreldingsfrist på tre år, som var utgått på det tidspunktet då søknaden om dispensasjon blei sendt. Som ein følgje av godkjenninga frå fylkesmannen godkjente byggesaksavdelinga i Bergen kommune igangsetting av tiltaket 28.5.10, trass i at Grønn etat i kommunen hadde rådd frå det. Etter ein mellombels pause på grunn av uryddig framgangsmåte frå utbygger si side, godkjente Bergen kommune så dispensasjonssøknaden like før jul, den 22.12.10 med 3 vekers klagefrist, og konkluderte med at tiltaket *”ikke er til urimelig ulempe”* for allmenninteressene. Men etter at fleire av naboane og brukarane av friluftsområdet hadde klaga på nytt og sett fram nye opplysningar, snudde fylkesmannen enno ein gong og gjekk mot dispensasjon. Eit viktig moment her var nettopp foreldingsfristen på 3 år for rammeløyvet frå 2006, noko fylkesmannen ikkje var klar over i mai 2010, altså at godkjenninga frå 25.5.10 var gjort på sviktande grunnlag.

Fylkesmannen står derfor fast på sitt opphavlege vedtak av 19.3.10 og går mot Bergen kommune sin dispensasjon.

Vurdering frå NVH

Med tanke på at badevika på Eidet i Sørhamn truleg er den mest brukte badeplassen i Ytre Laksevåg, som blir brukt av mange ulike brukargrupper i lokalmiljøet – Alvøen skole, barnehagar, Alvøen Lokalforening, rideklubben, idrettslag og naboar – og vil få endå større verdi ettersom fleire folk flytter til Alvøen-området, så er det med vantru ein les i vedtaket frå byggesaksavdelinga i Bergen kommune at *”Ved en helhetlig avveining vil, etter myndighetenes vurdering vil fordelene ved tiltaket være klart større enn ulempene”*, når det er påvist at tiltaket i praksis vil stenga badegjester ute frå dei sentrale delene av badeplassen. Påstanden er så langt frå sanninga som det kan koma, og tyder på at byggesaksavdelinga ikkje har sett seg inn i saka eller at dei uttalar seg mot betre vitande.

Spesielt for badevika på Eidet er kombinasjonen av sørvendte svaberg og sandbotn, lett atkomst både frå land og sjø, og fritt utsyn over skipsleia og Raunefjorden. Den einaste "fordelen" ved tiltaket er, som ein nabo så treffande påpeikar, at tiltakshavar Hagenes får byggja i strandsona på ein populær badeplass i Bergen, elles er det berre ulemper. At utbyggar prøver å bløffa seg til dispensasjon ved å gi feilaktige og misvisande opplysningar, er ikkje så uventa, men at dei ansvarlege i byggesaksavdelinga i Bergen kommune overkjører Grønn etat og friluftsfundament og naturverninteressene og set fram falske og villeiande påstandar, er fullstendig uakseptabelt.

I skjerpande retning vil vi peika på at naboar av tiltakshavar har lagt fram eit alternativt forslag til plassering av huset, som ikkje kjem i konflikt med byggeforskrifta i 25-meterssona. Dette forslaget blir ikkje eingong kommentert, i staden blir det påstått av tiltakshavar at tomten blir "ubeboelig" dersom han ikkje får plassera huset slik han har foreslått. Det blir også truga med rettssak dersom han ikkje får viljen sin. Etter vår meining er det så godt som sikkert at tiltakshavar ikkje vil få medhald i nokon rett i eit eventuelt krav om erstatning dersom han ikkje får byggja slik han vil, når det fins alternativ som er like gode, og som ikkje kjem i konflikt med strandlova. Det ville såleis vera uhøyrte dersom Bergen kommune skulle la seg pressa til å gjera eit lovstridig vedtak som favoriserer ein enkelt grunneigar på kostnad av store samfunnsinteresser.

Vi vil derfor på det sterkaste oppmoda Bergen kommune til å gjera om dispensasjonsvedtaket og støtta fylkesmannen sitt vedtak og lokalsamfunnet i Alvøen sitt rettmessige krav om å få ha badevika på Eidet i fred for skjemma og forstyrrande privatisering av strandsona.

For Naturvernforbundet Hordaland

Espen Edvardsen  
Leiar

Oddvar Skre  
Saksbehandlar

#### Kopi til

- Fylkesmannen i Hordaland
- Grønn etat i Bergen kommune
- Eli Versto / Trond Larsen