

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-102/19, FA-L42  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 24.02.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
041/21	Utval for areal, plan og miljø	10.03.2021

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av båtgarasje med bod - gbnr 102/9 Vabø**  
**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/14332, datert 09.12.2020, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 10.03.2021:**

**Handsaming:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 041/21 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/14332, datert 09.12.2020, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Saksopplysningar**

Eigedom: Gbnr 102/19 Vabø

Adresse: Vabøvegen 261

Tiltakshavar/eigar: Jørn Klinge

Saka gjeld klage på deler av vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, i sak 20/14332, datert 09.12.2020, og klagen gjeld avslag på søknad om dispensasjon og søknad om open båtgarasje/carport (33 m2) med tett bod (13 m2) – til saman 46 m2.

Deler av vedtaket har følgjande ordlyd:

*“Søknad om løyve til oppføring av båtgarasje med bod vert avslått. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.”*

I klageomgangen er tiltaket redusert til 20m2. Dette er i samsvar med kva detaljplanen tillet for uthus. Nye teikningar er lagt ved klagen. I klageomgangen skal det reduserte tiltaket på 20m2 vurderast og ikkje det opprinnelige tiltaket på 46m2.

Dersom utvalet vil ta klagen til følge og gje dispensasjon, bør arealet reduserast til 20 m2 slik som detaljplanen tillet.

Båtgarasje/carport skal brukast til bil om sommaren og til båtopplag om vinteren. Om det er halvøy eller holme, varierer med flo og fjære.

Saka har vore handsama av APM 1 gong tidlegare.

1. behandling var i APM møte den 09.12.2020 med følgjande vedtak:

**«APM- 171/20 Vedtak:**

*Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealbruk i sjø i og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for etablering gangbru på gbnr 102/19.*

*Søknad om dispensasjon for båtgarasje med bod vert avslått.*

*Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering. Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gitt løyve i eitt trinn for etablering gangbru, på følgjande vilkår:*

*Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 18.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*

*Søknad om løyve til oppføring av båtgarasje med bod vert avslått.*

*Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.*

*Bortfall av løyve*

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.”*

Saka blei samrøystes vedteke.

I vedtaket vart to tiltak behandla; gangbru og båtgarasje/carport. Gangbrua vart godkjent, men båtgarasje/carport vart avslått.

Vedtaket om dispensasjon frå arealbruk i sjø og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for etablering av gangbru, er ikkje påklaga. Det er vedtaket om avslag på søknad om dispensasjon frå arealbruk i sjø og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen og søknad om oppføring av båtgarasje/carport som er påklaga av tiltakshaver.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Bergen og omland farvannsforvaltning har vurdert tiltak som ikkje søknadspliktig etter Lov om havner og farvann. Statsforvaltaren i Vestland viser til at båtgarasje/carport er i strid med byggegrensa mot sjø som er fastsett i kommunedelplanen og rår ifrå dispensasjon.

## **Klage**

Kommunen har den 29.12.2020 mottatt klage, datert 28.12.2020, frå tiltakshavar over vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø i sak 20/14332, datert 09.12.2020. Klagen er rettidig supplert med skriv mottatt den 15.12.2020, datert 14.12.2020.

## **Klagerett og klagefrist**

Part i saka har klagerett.

Vedtak i sak i sak 20/14332, datert 09.12.2020, er sendt ut den 10.12.2020. Klagen er mottatt innan den 29.12.2020 og er mottatt innan fristen.

### **Sakshandsamingsfrist**

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla av Utval for areal , plan og miljø (APM) i møte den 10.03.2021 og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

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.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område *Vabø Disposisjonsplan for Del av gnr.102 bnr. 6* med Plan-id 1263-07011971. Reguleringsføremålet er hyttetomt.

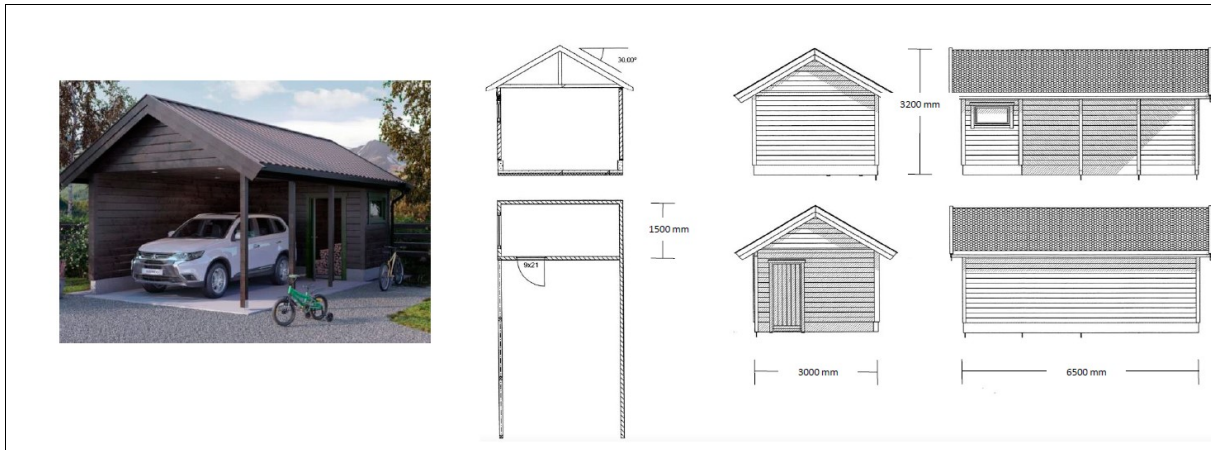
Planen manglar utnyttingsgrad og byggegrense mot sjø. I *Kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 (KDP)* ligg planområdet i føresegnsområde # 23 der kommunedelplanen sine føresegner gjeld der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner, som til dømes byggegrense mot sjø og grad av utnytting. Det hytteplanen har, er ei maxsgrense på 20 m2 for uthus.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og 150 m2 BRA. Heile eigdommen ligg utanfor byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen.

### **Dispensasjon**

Tiltaket er i klageomgangen redusert frå 46m2 til 20m2. Detaljplanen tillet opptil 20m2 for uthus. Det er da ikkje naudsynt med dispensasjon frå detaljplanen (maksareal for uthus). Det er naudsynt med dispensasjon frå frå byggeforbodet i strandsona.

### **Kart/foto**



## Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Klagar legg vekt på at den gamle hytteplanen tillet uthus opp til 20 m<sup>2</sup>. Klagar ønskjer at det gis dispensasjon då arealet er redusert til 20 m<sup>2</sup> slik som detaljplanen tillet.

I følgje klagar er området allereie etablert med fritidsbustader og andre tilhøyrande bygninger slik at det fremstår som privatisert. Eigedommen til klagar rammes særlig hardt av byggegrensa i strandsona slik at presedensverknad for andre eigedomar i området, som hovudsaklig ligg innafor byggegrensa, ikkje er tilstades. Visuelt sett så er tiltaket lite og bygger difor ikkje ned strandsona. Tiltaket plasseres innafor ein 2 meter høg hekk. Statsforvaltaren i Vestland sine argument med privatisering av strandsona og presedensverknadar er difor ikkje tilstades med det reduserte tiltaket.

Tiltaket gir klagar naudsynt lagringsplass.

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

## VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

*“Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslе og friluftѕinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.*”

## **Båtgarasje med bod**

*Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsonevernet vert sett vesentleg til side som følge av bygningen som det er søkt om dispensasjon for .*

*Den er dessutan nesten dobbelt sa stor som det hytteplanen tillet for uthus.*

*Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje grunnvilkåret for å gi dispensasjon oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.*

*I administrasjonen si vurdering er det lagt vekt på at fylkesmannen går sterkt imot dispensasjon for bygningen i sin uttale, og at godkjenning her vil kunne skapa presedens, både for uthus innafor detaljplanen og for uthus i strandsona.*

*Vilkåra for å gje dispensasjon for båtgarasje med bod er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknad om dispensasjon avslått.*

*Ladepunkt for elbil kan løysast på enklare måtar enn å setta opp eit bygg.*

*Uthus innafor arealgrense i plan bør plasserast nær hytta (må framleis ha dispensasjon frå byggegrensa mot sjø). Hytteplanen legg opp til felles løysing for småbåthamn og båtopplag. Grønt område merka B i hytteplanen er sett av til båtplassar og naust, og er detaljregulert i plan Tangane, Vabø, gnr. 102, bnr. 6 Småbåthamn, med ArealplanID : 1263- 201108.”*

Klagen er i hovudsak grunngeven i dei same argumenta som låg føre ved søknaden om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og frå arealbruk i sjø for båtgarasje/carport og er vurdert i det delegerte vedtaket av administrasjonen. Det at tiltaket er redusert til 20m2 endrar ikkje vurderinga som lå til grunn for å avslå dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side ved etablering av båtgarasje/carport på følgjande bakgrunn:

1. KDP har byggegrense og gjeld framfor den gamle detaljplanen, som manglar byggegrense mot sjø. Vurderinga i høve byggegrense mot sjø er allereie tatt i overordna KDP slik at KDP som styringsverktøy blir tilsidesett.
2. Ytterlegare privatisering av området med båtgarasje/carport til privat bruk.
3. Negativ visuell verknad frå sjø.
4. Presedensverknade for private tiltak da like tilfelle skal behandlast likt og det er andre eigedomar i området som kan ha interesse i å bygge utanfor byggegrensa.

Når omsynet vert sett vesentleg til side, er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

I tillegg kjem Statsforvaltaren i Vestland si negative uttale som administrasjonen har lagt vekt på, også i klageomgangen. Kommunen bør ikkje gi dispensasjon når regional mynde har uttalt seg negativt til søknaden.

## Konklusjon

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår rådmannen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

## Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. 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.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. 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.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege 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.
11. Spørsmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Spørsmål 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 i saken:**

15.01.2021	Klage på vedtak - gbnr 102/19 Vabø	1498169
15.01.2021	Skisse av båtgarasje	1498170
29.12.2020	Klage på vedtak - gbnr 102/19 Vabø	1492675
09.12.2020	Søknad om dispensasjon og løyve - gangbru og båtgarasje - GBNR 102/19 Vabø	1476963
05.11.2020	Uttale vedr - Oversender dispensasjonssøknad til uttale - gangbru og garasje - gbnr 102/19 Vabø	1469663
05.11.2020	Uttale - Alver - gbnr 102/19 Vabø - gangbru og garasje - dispensasjon	1469618
18.08.2020	Søknad om løyve til tiltak - GBNR 102/19 Vabø	1432145
18.08.2020	Søknad om dispensasjon	1432146
18.08.2020	Kart	1432148
18.08.2020	Teikningar	1432149
24.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 102/19 Vabø	1517255