

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-83/1/2, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 24.02.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
036/21	Utval for areal, plan og miljø	10.03.2021

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av dobbelt naust - gbnr 83/1
Spjøtøy
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/15639, datert 21.12.2020, 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:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 20/15639, datert 21.12.2020 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8, LNF-føremålet i Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 og § 4.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 for oppføring av omsøkt dobbeltnaust.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon i denne saka ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i LNF-området, samt at det ligg føre ei overvekt av fordeler i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Grunngjeving:

Omsyna bak byggjeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur, landskap- og friluftssinteresser, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Omsyna bak byggjeforbodet i LNF-området vert etter utvalet si vurdering ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt dobbeltnaust. Det vert her vektlagt at arealet som var avsett til dei to nausta i kommunedelplanen hadde ei ugunstig form som var lite tilpassa terrengtilhøva på staden, og at arealet som no vert omsøkt bygd på ikkje er større enn det som ligg inne som byggeområde i kommuneplanen.

Ulempene er som følgjer:

Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggjeforbodet i LNF område i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer:

-Endring av plasseringa vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftslav, kulturminne, eller forringa kvaliteten til landskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta.

-Den omsøkte lokalisering vil medføra at ein unngår sprenging på sør og austsida av dobbeltnaustet.

-Den omsøkt plassering gjev nausta kontakt med vassflata ved høgvatn, så båtar lettare kan takast inn i nausta, slik at funksjonaliteten bygget skal ha knytt til båtbruk vert betre.

-Omsøkt lokalisering sikrar at det vert god tilkomst rundt dobbeltnaustet mot aust, ved at det vert større avstand til hytta på feste nr. 2.

-Dobeltnaustet vil ikkje stenga vågen meir enn det 2 separate naust innafor det avsette arealet til naust i kommuneplanen ville ha gjort.

Utval for areal, plan og miljø vurderer difor at fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Begge vilkåra for å kunna gje dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF området i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgt.

Utval for areal, plan og miljø viser til at etter pbl § 19-2 første ledd, så kan det setjast vilkår for dispensasjonen. I dette tilfellet meiner utvalet at det er rett å gje dispensasjon på bakgrunn av argumenta vist ovanfor utan vilkår.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 036/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 20/15639, datert 21.12.2020 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8, LNF-føremålet i Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 og § 4.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 for oppføring av omsøkt dobbeltnaust.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon i denne saka ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i LNF-området, samt at det ligg føre ei overvekt av fordelar i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Grunngjeving:

Omsyna bak byggeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur, landskap- og friluftinteresser, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Omsyna bak byggeforbodet i LNF-området vert etter utvalet si vurdering ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt dobbeltnaust. Det vert her vektlagt at arealet som var avsett til dei to nausta i kommunedelplanen hadde ei ugunstig form som var lite tilpassa terrengtilhøva på staden, og at arealet som no vert omsøkt bygd på ikkje er større enn det som ligg inne som byggeområde i kommuneplanen.

Ulempene er som følgjer:

Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i LNF område i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer:

-Endring av plasseringa vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftsløv, kulturminne, eller forringa kvaliteten til landskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta.

-Den omsøkte lokalisering vil medføra at ein unngår sprenging på sør og austsida av dobbeltnaustet.

-Den omsøkt plassering gjev nausta kontakt med vassflata ved høgvatn, så båtar lettare kan takast inn i nausta, slik at funksjonaliteten bygget skal ha knytt til båtbruk vert betre.

-Omsøkt lokalisering sikrar at det vert god tilkomst rundt dobbeltnaustet mot aust, ved at det vert større avstand til hytta på feste nr. 2.

-Dobeltnaustet vil ikkje stenga vågen meir enn det 2 separate naust innafor det avsette arealet til naust i kommuneplanen ville ha gjort.

Utval for areal, plan og miljø vurderer difor at fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Begge vilkåra for å kunna gje dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF området i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgt.

Utval for areal, plan og miljø viser til at etter pbl § 19-2 første ledd, så kan det setjast vilkår for dispensasjonen. I dette tilfellet meiner utvalet at det er rett å gje dispensasjon på bakgrunn av argumenta vist ovanfor utan vilkår.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 83/1

Adresse: Gbnr 83/1 – Spjotøyvegen 347, 5955 Lindås

Tiltakshavar: Kirsten Emilie Nævdal – fester av gbnr 83/1/2

Eigar: Jakob Valle og Anna Kristina Valle – gbnr 83/1

Klagar: Kirsten Emilie Nævdal v/ansvarleg søkjar, Arkitekt Mette Kyed Thorson

Saka gjeld klage på delegert vedtak, i sak 20/15639, datert 21.12.2020, om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av dobbelt naust.

Vedtaket har følgjande ordlyd

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8, LNF-føremålet i Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 og § 4.34 i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 for oppføring av dobbelt naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Sak 20/15639 og sak 20/19259 må sjåast i samanheng. Begge sakene gjeld bygging av eit dobbelt naust, men det er ulike tiltakshavarane i dei to sakene. Ansvarleg søkjar har sendt inn felles beskrivelse i begge sakene og sendt inn separate søknader for kvart naust. Kommunen har registeret ein søknad for kvart naust – sak 20/15639 og 20/19259, men vurderinga i sakene om oppføring av to naust i form av dobbelt naust vert likelydande.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av nytt dobbelt naust knytt til areal avsett til #10 på Spjøtøy, i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 -2023.

Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 36 m² og bygd areal (BYA) ca. 39 m² for det enkelte naust. Utnyttingsgrad i gjeldande plan er opplyst til 40 BRA.

Nausta er plassert i bunnen av en eksisterande våg, men heile vågen har lav vannstand og det er derfor dobbeltnaustet er trekt noko lenger fram mot sjø. Nausta vert gjort smalare enn den skravur som er vist som naustområde # 10 på KDP kart av omsyn til å ikkje måtte sprengje på tomta.

Dei omsøkte nausta har takvinkel på 30 grader.

Tiltaket skal plasserast innanfor område med fare for stormflo. For tiltak som i kraft av sin funksjon skal ligge i områder med naturfare, må tiltaket dimensjonert for å tole påkjenninga. Søkjar opplys at tiltaket blir dimensjonert i tråd med akseptkriterie i teknisk forskrift for stormflo.

Ansvarleg søkjar har elles stadfesta at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen la denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tiltaket ligg i avgrensing til, men utanfor, Lurefjorden og Lindåsosane marint verneområde, og kommune har vurdert tiltaket etter naturmangfaldlova § 49. Tiltaket omfattar utfylling og bygging av naust. Basert på innkommen søknad vil ikkje ei utfylling vera i strid med marint verneområde som startar på -2 meter. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova § 49.

Det ligg føre uttale frå NVE den 10.12.2020 som ikkje har merknader. Det ligg føre negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 14.12.2020 som rår ifrå dispensasjon.

Det er lagt ved eit nytt situasjonskart til klagen som viser nausta sin plassering i høve planomrisset og tilkomst for almenda rundt nausta.

Klage

Kommunen har den 11.01.2020 mottatt klage, datert 10.01.2020, frå tiltakshavar v/ansvarleg søkjar, Arkitekt Mette Kyed Thorson.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtak i sak 20/15639, datert 21.12.2020, er sendt ut same dag . Klagen er mottatt innan den 11.01.2020 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 fristen for handsaming vert broten med to dagar.

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.

Historikk

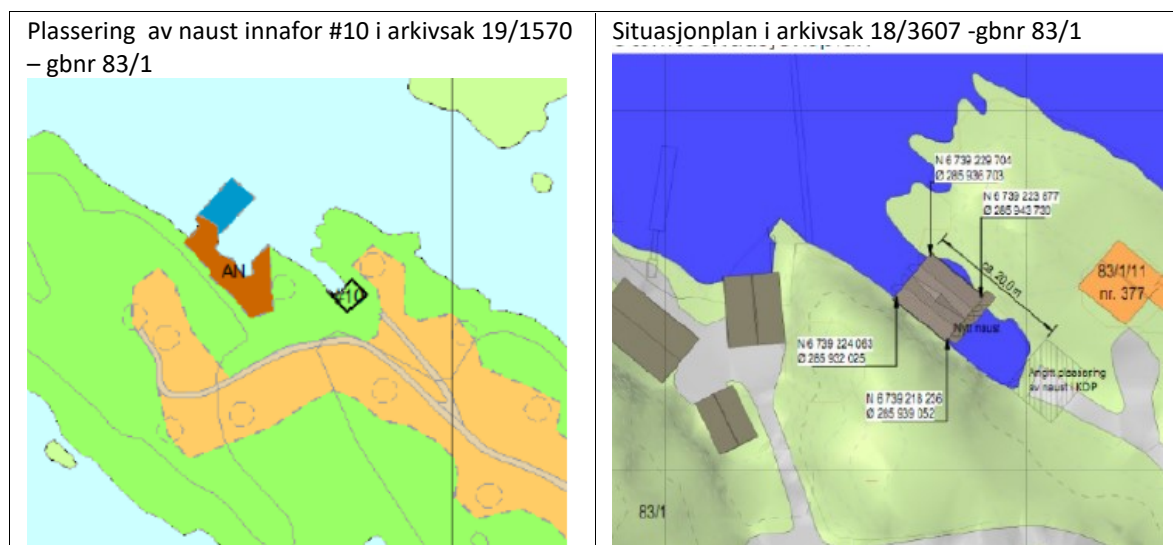
Det ligg føre tre saker på gbnr 83/1 Spjotøy som kan belyse noverande sak:

1. Referat frå førehandskonferanse - sak 20/11683.
2. Gyldig vedtak om dispensasjon for 2 naust innanfor naustområde #10 – sak 19/1570.
3. Avslutta trekt sak utan vedtak om plassering og etablering av 1 naust utanfor naustområde #10 med klage frå Statsforvaltaren i Vestland på administrativt vedtak – sak 18/3607.

Det ligg føre referat frå førehandskonferanse i sak 20/11683 den 29.06.2020 – gbnr 83/1 Spjotøy. Det vart gitt følgjande råd: *«Nausta bør førast opp i samsvar med gjeldande plangrunnlag. Dersom de ønskjer å søkja om plassering utanfor avsett naustområde #10 tilrår vi at avviket frå plangrunnlaget vert minst mogleg, jf. tidlegare omsøkt plassering som vart påklagd av fylkesmannen i arkivsak 18/3607.»*

I sak 19/1570 var det søkt om og gjeve gitt dispensasjon for oppføring av 2 naust innanfor naustområde #10 av Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune i sak 19/1570 i møte 18.09.2019 – gbnr 83/1. Vedtaket vart ikkje påklaga av Statsforvaltaren i Vestland og det ligg føre eit gyldig vedtak. Vedtaket gjeld i 3 år.

I sak 18/3607 var det søkt om 2 naust utanfor naustområde #10, men administrasjonen gav i delegert vedtak løyve til 1 naust. Plassering og etablering av 1 naust utanfor naustområde #10 vart påklagd av fylkesmannen i arkivsak 18/3607 - gbnr 83/1. Klagen var ikkje behandla då ansvarleg søkjar trakk søknad om dispensasjon og saka vart avslutta utan endeleg avgjerd. Naust var her plassert lengre ute i sjø enn omsøkte tiltak i vår sak.



Referat frå førehandskonferanse, vedtak om dispensasjon for 2 naust innanfor naustområde #10 samt klagen frå Statsforvaltaren i Vestland på administrativt vedtak om plassering og etablering av 1 naust utanfor naustområdet, er lagt ved som vedlegg.

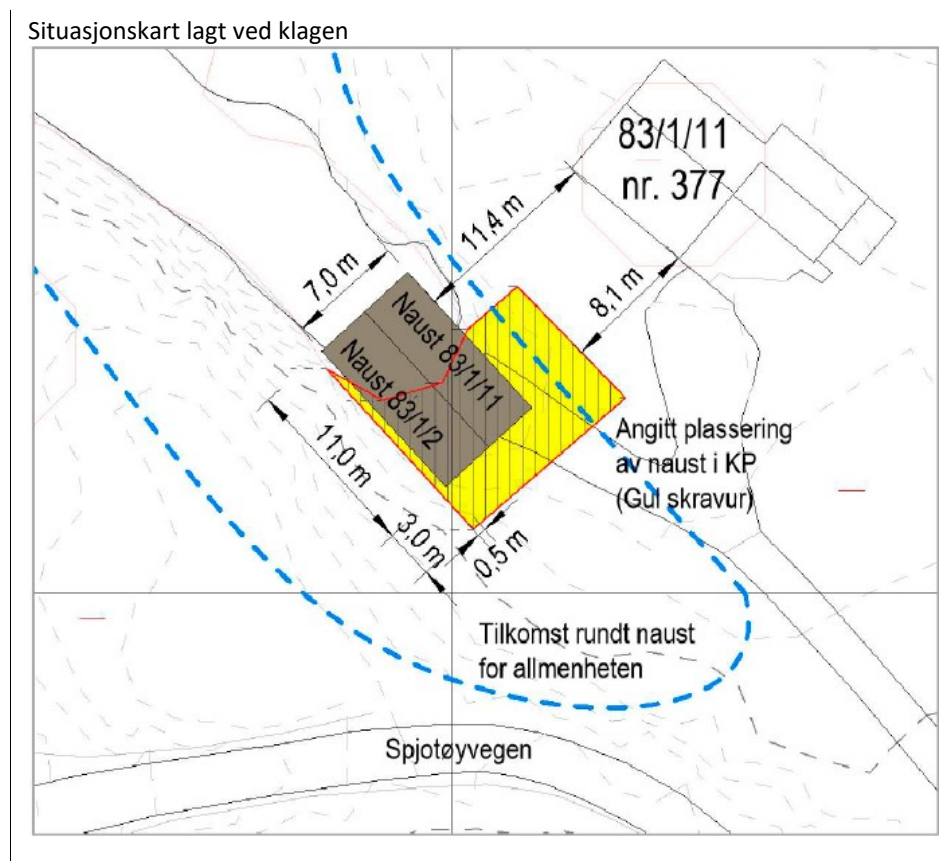
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 (KDP) er definert som #10 og LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan og punkt 4.34 som omfattar at naust skal vera enkeltstående og ha ein takvinkel mellom 35 og 45 grader.

Kart/foto



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Klagar opplys om at arealet, som er lagt ut til naust i KDP, har ein uhensiktsmessig form. Dette skyldast overgang frå teikna kart til digitale kart og det følger vannlinje ved flo. Med omsøkte plassering, så unngår ein sprenging på sør og østsida av nausta, kontakt med vannspeilet ved høyyvann slik at båtar kan tas inn og ut av nausta, gjer det mogleg å ta seg rundt nausta mot øst der fjellsida vest for nausta er bratt samt at eit dobbelt naust tar ikkje meir plass enn to separate naust. Det er ein mindre justering og tilpassing til terreng og omgjevnader. Størsteparten av nausta er innafor planomrisset. På bakgrunn av at tiltaket er tilpassa faktiske forhold i terrenget, så må planomrisset fråvikes.

Alle fire eksisterande naust i naustområdet mot nordvest har takvinkel 27 grader, som var

kravet i reguleringsplan for Spjotøy som tidlegare var gjeldande for området. Fleire av de

eksisterande naust er også bygga saman. Omsøkte naust med 30 graders tak passer derfor godt til den eksisterande naustbebyggelse både med omsyn til bygningstype og takvinkel.

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:

«Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8, dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan og punkt 4.34 i gjeldande kommuneplan vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

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

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje oppfylt.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Fylkesmannen i Vestland har i brev datert 14.12.2020 lagt vekt på at naustet må plasserast innanfor området sett av til LNF-spreidd naust og vera i samsvar med føresegn 4.34 i gjeldande kommuneplan.*
- Området har store strandsoneverdiar og vika er ein del av friluftsområdet Lindåspollane/Lindåsosane*

som er vurdert som svært viktig. Kommunens vurdering er at tiltaket kjem i konflikt med plan- og bygningslova § 1-8 i og med at Fylkesmannen i Vestland vurderer at tiltaket må plasserast innanfor LNF-spreidd naust er det ikkje grunnlag for å gje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka. Kommunen bør ikkje gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon i saka ikkje er oppfylt.»

Klagen er i hovudsak grunngeven i dei same argumenta som låg føre ved søknaden om dispensasjon og er vurdert i det delegerte vedtaket av administrasjonen.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak både LNF-føremålet og strandsonevernet vert vesentleg sett tilside ved oppføring av det dobbelte naustet slik det er søkt om på følgjande bakgrunn:

1. Naust skal plasserast innafor planomrisset og vere enkeltstående naust med ein takvinkel mellom 35 og 45 grader slik KDP legg opp til då det er dette som er vurdert i ein overordna planprosess.
2. Ein dispensasjon i sak vil sette KDP som styringsverktøy tilside
3. No som naust delvis er plassert er utanfor planomrisset, vil det føre til terrenginngrep i form av fylling i sjø
4. Området har store strandsoneverdiar og vika er ein del av friluftsområdet Lindåspollane/Lindåsosane
5. Ei dobbelt naust vert meir dominerande i landskapet enn enkelt naust, også sett ifrå sjø.
6. Presedensverknaden for private tiltak er stor da like tilfelle skal behandlast likt.

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 følgje.

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 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.
11. 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 i saken:

15.09.2020	J1 Referat frå førehandskonferanse - gbnr 831 Spjotøy	1490918
15.09.2020	Q1 Dispensasjons vedtak for to naust, sept. 2019	1490919
15.09.2020	Q2 Skriftlig erklæring fra grunneier til Kirsten Emilie Nævdal	1490920
21.12.2020	Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1489643
09.11.2020	Tilleggsdokumentasjon, naust, Spjotøy	1470649
15.09.2020	A1 Søknad om tillatelse i ett trinn, Kirsten Emilie Nævdal	1445523
15.09.2020	D1 Situasjonsplan	1445526
15.09.2020	E1 Plan	1445527
15.09.2020	E2 Snitt	1445528
15.09.2020	E3 Fasader, nv og sv	1445529
15.09.2020	E4 Fasader, sø og nø	1445530
15.09.2020	F1 Beskrivelse	1445531
15.12.2020	Uttale - Alver - gbnr 83/1 Spjotøy - naust - dispensasjon	1488456
11.12.2020	NVE si fråsegn til søknad om dispensasjon for nytt dobbelt naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1487075
09.11.2020	Vedlegg 2, A310 Snitt	1470651

11.01.2021	Klage på avslag på søknad om naust, Kirsten Nævdal, SAK 20-15639	1496363
24.02.2021	Klage på dispensasjon til ny plassering og etablering av naust frå Statsforvaltaren i Vestland - sak 18/3607 - gbnr 83/ 1 Spjotøy	1517342
24.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 83/1 Spjotøy	1517393