

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-214/125, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
094/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå Statsforvaltaren vert teke til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 24.03.2021, vert omgjort. Nytt vedtak i saka skal lyde tilsvarende som administrasjonens førstegangsvedtak, datert 20.09.2020:

«VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-

formålet i kommunedelplanen og byggeforbodet i strandsona for oppføring av naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

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

Utval for areal, plan og miljø 09.06.2021:

**Handsaming:
Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Klagen frå Statsforvaltaren vert ikkje teken til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 24.03.2021, vert ståande. Klagen vert sendt vidare til Statsforvaltaren til endeleg klagehandsaming.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 094/21 Vedtak:

Klagen frå Statsforvaltaren vert ikkje teken til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 24.03.2021, vert ståande. Klagen vert sendt vidare til Statsforvaltaren til endeleg klagehandsaming

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 214/125 Fyllingsnes

Adresse: Ingen adresse, ubygd tomt

Tiltakshavar/eigar: Inge Einar Fyllingsnes, Fyllingsnesvegen 2, 5913 Eikangervåg

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 20/10659, om dispensasjon for oppføring av naust.

Vedtaket i frå APM har følgjande ordlyd:

«Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 20.09.2020 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 Lindås kommune og for byggjeforbodet i strandsona for oppføring av omsøkt naust på gbnr 214/125.

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 og i strandsona, samt at det ligg føre ei overvekt av fordelar i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Grunngjeving: Omsyna bak byggjeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur, landskap- og friluftinteresser, 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 naust. Det vert vist til at det er bygd kommunal veg ned til området og at E39 ligg like ovanfor, med store synlege fyllingar ned mot strandområdet.

Ulempene er som følgjer: Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggjeforbodet i LNF område og i strandsona i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer: Omsøkt plassering 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. Nausttomta vart ferdig utskoten og planert på 60-talet og bygging av naust vil derfor ikkje få negative konsekvensar for kulturlandskapet eller strandsona. Derimot vil eit naust på den planerte tomte gje området eit løft. Det er bygd tilkomstveg ned til nausttomta. Det er tinglyst gangvegrett ned til nausttomta. Det vert sett vilkår om samanføyning med bustadeigedom som ligg like ved, det gjer at det ikkje vert naudsynt med parkeringsareal knytt til sjølve naustet.

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 og i strandsona i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgd.

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 følgjande vilkår:

Nausttomta vert slått saman (samanføydd) med bustadeigedommen gnr 214 bnr 158. Dette kravet gjer at det ikkje er naudsynt med tilkomstveg eller parkering knytt til nausttomta, sidan bustadhuset ligg i kort avstand til naustet og begge teigane vil liggja på same bruksnummeret.»

Saka har vore handsama av APM 2 ganger tidlegare.

1. - Utsett for fysisk synfaring
2. - Digital dronesynfaring og vedtak

Saka blei samrøystes vedteke.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø den 24.03.2021.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtaket er sendt ut den 30.03.2021. Klagen er mottatt innan den 18.04.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.21.

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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar.

Planstatus

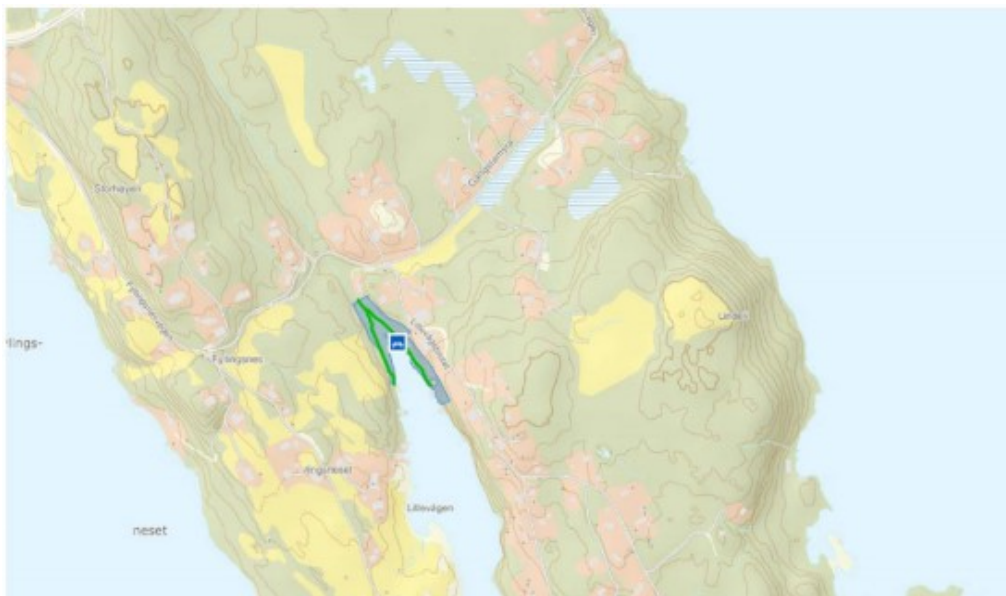
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel (KDP) i tidlegare Lindås kommune er definert som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF).

Vidare ligg tiltaket innanfor byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Dispensasjon

Kart/foto

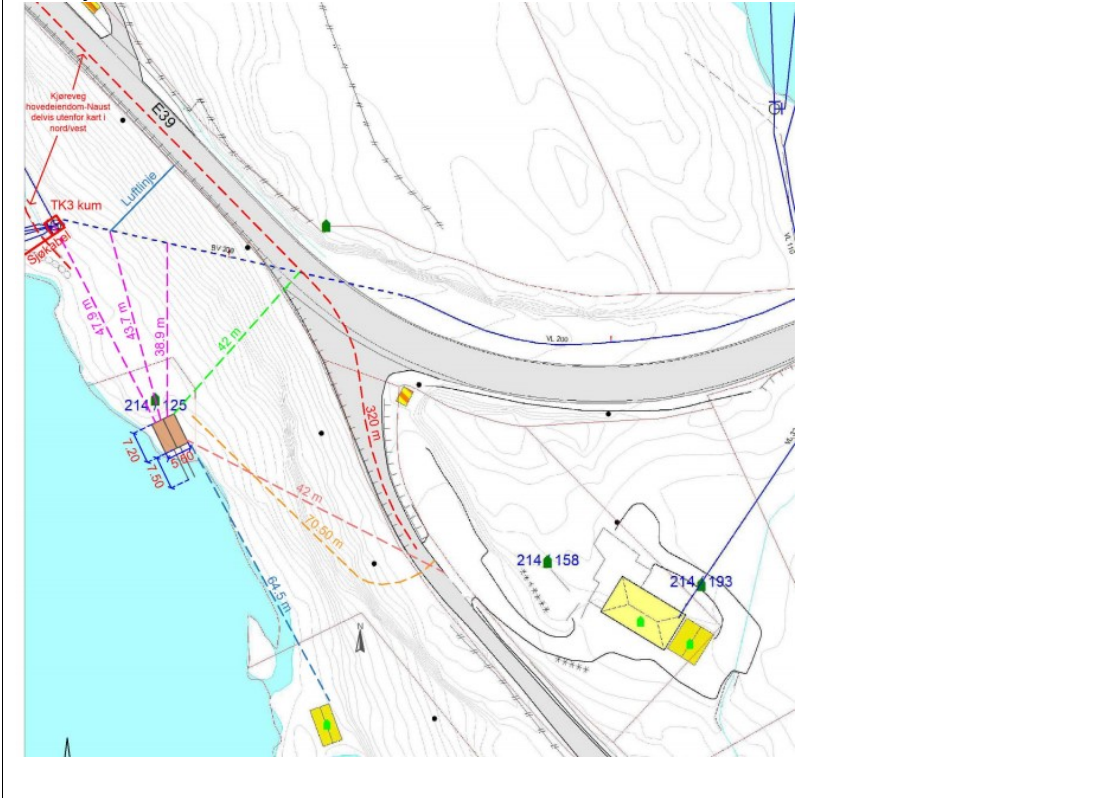
Oversiktskart vedlagt klagen



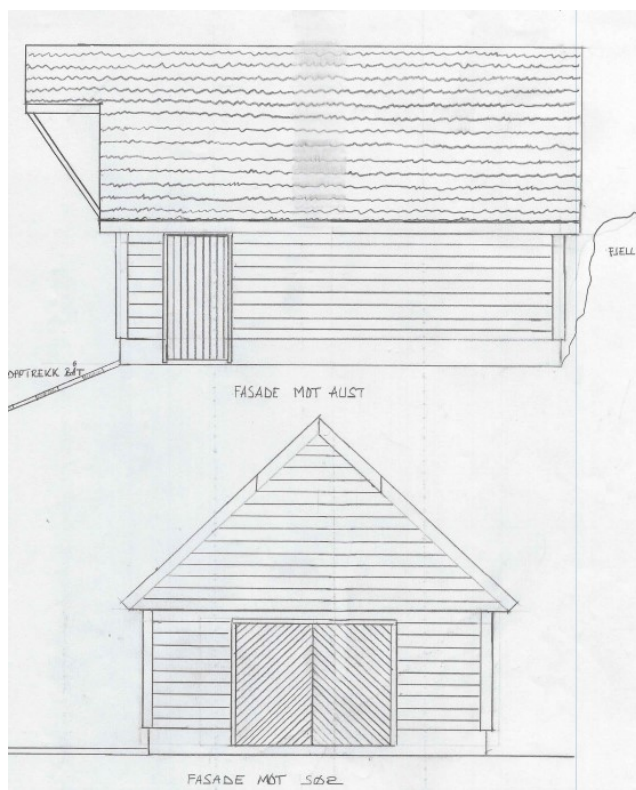
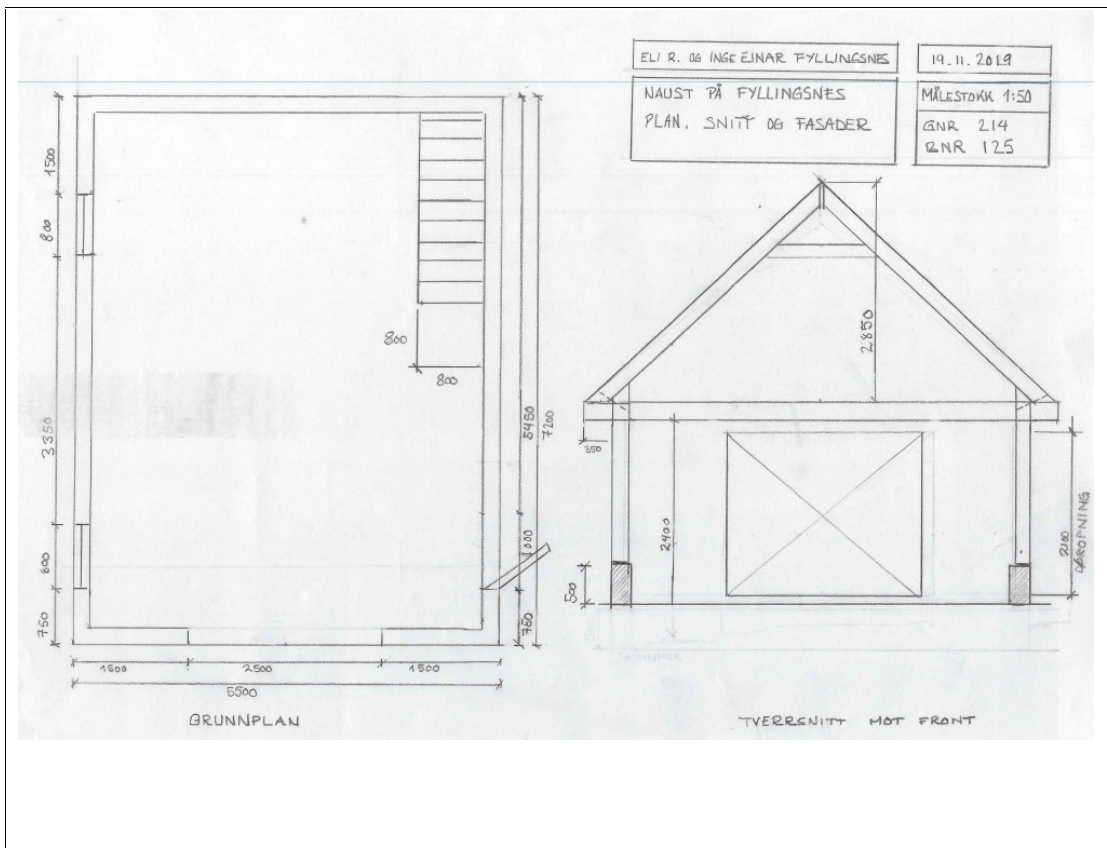
Kartutsnitt vedlagt klagen



Situasjonskart, datert 18.05.2020



Fasade- og snitteikningar naust



Klagegrunnar

Statsforvaltaren si klage er i hovudsak ei gjentaking av den negative uttalen dei hadde i byggesaka, med tilleggsvurderingar av APM sitt vedtak.

Spesielt meiner Statsforvaltaren at APM sitt vedtak har en for snever vurdering av omsyna bak byggeforbodet langs sjø. Vidare meiner dei at vegfyllinga ikkje kan leggjast særleg vekt på.

Dei meiner òg at strandsone har ein større verdi enn kva vedtaket i frå APM har lagt til grunn, blant anna tilgjengelegheit, friluftsliv, landskap, naturmangfald og kulturmiljø.

Det vert vist til klagen i sin heilskap.

Tiltakshavar har gitt uttale til Statsforvaltarens klage

Uttalen er i hovudsak ei gjentaking av tiltakshavars klage på administrasjonens førstegangsvedtak.

I tillegg har tiltakshavar gjort greie for at dei meiner at APM sitt vedtak var rett og grundig drøfta. Dei meiner også at Statsforvaltarens vedtak er einsidig og at dei ikkje drøftar tilstrekkeleg sider av saka.

Det vert vist til uttalen i sin heilskap.

VURDERING

Rådmannen viser til sin eiga vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden, samt handsaming av klagen i frå tiltakshavar. Ettersom at både klagen i frå Statsforvaltaren og uttalen til klagen i frå tiltakshavar i hovudsak ikkje inneheld nye moment, legg vil våre tidlegare vedtak til grunn også i denne omgang:

« Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-formålet i KDP og byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for oppføring av naust. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

I vurderinga har kommunen særleg lagt vekt på at det er få inngrep i naturen i området og at ein dispensasjon vil auke presset på utnytting av tilsvarande eigedomar i området. I tillegg viser vi til at regelverket for dispensasjon har blitt vesentleg innskjerpa sidan 1987 når eigedomen vart frådelt og at kommunen har rullert KPA fleire gangar sidan den gang.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona er ikkje oppfylt.»

Utgangspunktet for vurderinga er ein streng praksis for dispensasjon til nye tiltak/bygg i strandsona. Allmenta skal ha moglegheit til å nytte strandsona til rekreasjon og oppleving etter eige ønskje og behov.

Området har strandsoneverdiar i form av tilgjenge frå sjøsida og i form av ferdsel i strandsona. Vidare vert kulturlandskapet vert også negativt råka ved etablering av nytt naust. Dette til tross for at området er bratt og lite tilgjengelig. Ein viktig strandsoneverdi i seg sjølv vert difor å halde strandsona fri for inngrep. Naust vil og ha ein privatiserande verknad på området.

Strandsoneverdiar vil vere likelydande og gjere seg gjeldande med ulik styrke avhengig av kva stad ein oppheld seg i kommunen. Då saka kan nyttast som eksempel for likebehandling for oppføring av naust i strandsona i heile kommunen, vert presedensverknaden stor.

Dessutan vart det i arbeidet med ny arealdel i tidlegare Lindås kommunen av 15.10.2019 gjort ei konkret vurdering for nausteområde i heile kommunen. Det vart oppretta fleire nausteområder innafor LNF spreidd, jf. KPA § 3.4.5. Omsøkt areal er derimot ikkje satt av til slikt naustområde. Fyllingsnes er gjeve 0 einingar naust. Dette inneber at planen ikkje opnar for oppføring av naust på det omsøkte arealet.

Etter administrasjonen sitt syn, så vil det vere uheldig om det vert gitt dispensasjon i frå ein kommunedelplan som er knapt eit år. Dette vil svekke kommuneplanen som styringsverktøy i arealforvaltninga, spesielt når det har vore ei vurdering i planprosessen for kor ein skal opne for nye naust for så kort tid sida.”

Det er vårt syn at dei fleste fordelane i saka er av personleg karakter, og dermed ikkje kan leggest særleg vekt på i saka.

Sivilombodsmannen sin rapport

Vi vil til slutt gjere utvalet oppmerksom på rapporten som Sivilombodsmannen ga ut 19.01.2021, altså etter administrasjonen skrev sitt vedtak og saksframlegg. Rapporten tar for seg en mengde saker som er handsama i Noreg, der saken gjeld dispensasjon i frå byggeforbodet mot sjø. Vi vil for ordensskyld påpeika at ingen saker i Alver kommune er vurdert, men Askøy kommune er vurdert grundig. Uansett er det ikkje utfallet i enkeltsaker som er relevant, men meir korleis Sivilombodsmannen meiner dispensasjonsvurderingar skal gjerast.

Vi vil spesielt peika på at Sivilombodsmannen meiner det ikkje er tilstrekkeleg å konstatere små ulempar. Det må på selvtendig grunnlag vurderast at fordelane er større. Det er altså ikkje ein fordel at ulempene er små, jf.

side 15 i rapporten.

Ved vurdering av fordelar skriv Sivilombodsmannen følgande:

«Ikke alle fordeler ved en dispensasjon er relevante i vurderingen. Det er først og fremst fordeler som har sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta som kan vektlegges, såkalte areal- og ressursdisponeringshensyn. Bakgrunnen er at eierforhold vil være skiftende over tid, mens plan- og bygningsmyndighetene skal styre arealbruken i kommunene i et langsiktig perspektiv.

Kommunene må derfor vurdere de objektive forholdene på eiendommen. Dersom tiltaket dekker et behov ved eiendommen, uavhengig av hvem som eier den, kan dette være en relevant fordel. Et eksempel er dispensasjon fra byggeforbudet for å etablere et minirensesanlegg med tilhørende vann- og kloakkledninger som skal erstatte eksisterende utslippsledning til sjø. Tiltakshaverens subjektive ønsker og behov er derimot svært sjelden relevant.»

Sivilombodsmannen forutsett også at «Kommunene må gi en grundig begrunnelse for at kommunene mener vilkårene i § 19-2 andre ledd er oppfylt om de skal gi dispensasjon i strid med fylkesmannens frarådning.» Vi gjir merksam på at det i saka er gitt negativ uttale i frå Fylkesmannen (no Statsforvaltaren).

Sett saken i lys av Sivilombodsmannen sin rapport rår rådmannen til at klagen vert tatt til følgje og vedtaket vert omgjort.

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 grunngjeven, 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 grunngjevast, 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:

25.05.2021	Uttalelse til Statsforvalteren i Vestland sin klage på dispensasjon på naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1561751
19.04.2021	Klage - Alver - gbnr 214/125 Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1545829
26.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1462976
09.10.2020	Klage på vedtak - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1457273
09.10.2020	klage søknad dispensasjon	1457274
20.09.2020	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1447615
12.08.2020	Uttale - Dispensasjon- Naust - gbnr 214/125 - Fyllingsnes	1429384
06.08.2020	Uttale - Alver - 214 125 - Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1427459
06.08.2020	Uttale - GBNR 214/125 Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1427458
04.06.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1400334
04.06.2020	søknad om dispensasjon med to vedlegg	1400335
04.06.2020	Tegninger naust	1400336
04.06.2020	Situasjonskart Naust Fyllingsnes-A4 M1000 (2)	1400337
04.06.2020	fylkesmannens grunngitte fradeling av naustetomt	1400338
31.05.2021	Temarapport-Sivilombudsmannens-undersokelser-av-dispensasjoner-i-strandsonen	1563367