

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-40/2, FA-L42  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 21.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
129/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

### **Klage på dispensasjon for etablering av båtslepp - gbnr 40/2 Hodneland KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen, frå nabo med gbnr 40/112, vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk 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 05.10.2022:**

##### **Handsaming:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

##### **APM- 129/22 Vedtak:**

Klagen, frå nabo med gbnr 40/112, vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk 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**

Administrativt saknr. 21/5445

Tiltak: Etablering av båtopptrekk

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: Båtslepp/slipp er lokalisert på gbnr 40/2 og i området for gbnr 40/112

Adresse: Lokaltet for båtslepp - gbnr 40/2 - Hodneland 126, 5957 Myking.  
Tiltakshavar/eigar:  
Eigar av gbnr 40/2: Jorunn S Hodneland sidan 13.11.2001.

Eigar av gbnr 40/112: Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen sidan 07.12.2012.

Eigar av gbnr 40/96: Helge Fimland sidan 29.03.2019

Eigar av 40/100: Magnar Skauge sidan 02.12.1994.

Tiltakshavarar: Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100.

Klagar på gjeve dispensasjon:

Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112.

Synfaring: APM har vore på synfaring

Saka gjeld klage frå nabo - Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112, på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk. Det er opplyst at skinnegangen til båtsleppet er 1 meter brei og 15 meier lang. Skinnegangen er lagt ned i fjæra på gbnr 40/2 i nærleiken av gbnr 40/112.

Vedtaket av 01.06.2022 har følgjande ordlyd:

**«APM- 075/22 Vedtak:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/88200, datert 21.01.22 vert gjort om.  
Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad, arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav» for etablering av båtslepp som omsøkt.  
Vedtaket er heimla i PPL § 19-2

**Grunngjeving:**

APM-utvalet har vore på synfaring i forkant av utvalgs møte. APM-utvalet meiner at båtopptrekket skal plasserast der det har vore etablert før, på tidleg 60-talet. Og slik tinglyst avtale dagført 22.08.94, punkt 3 og 4 vart overført til bruk nr 40/96 og 40/100 som eigarar.  
I 2009 vart båtopptrekket riven og fjerna utan å informera eigarane. Det vart då murt ein ny mur inn i slippen. Eigarane protesterte og muren blei fjena, men båtopptrekket blei ikkje tilbakeført.

APM-utvalet meiner det er ei stor ulempe å leggje båtopptrekket 1 m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, då det vil gjeva betydelege inngrep i strandsona.

Etter ei heilskapeleg vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å leggje båtopptrekket slik det alltid har lagt, er klart større enn ulempene. Det vil ikkje føra til inngrep i strandsona.”

## Historikk

Det vart i delegert vedtak i sak 21/5445, om dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp – gbnr 40/2 gjeve vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112. Kommunen hadde ikkje tatt stilling til eksakt plassering av båtslepp i form av retning.

Det administrative vedtaket i sak 21/5445 av 21.01.2022 har følgjande ordlyd:

«Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve løyve for etablering av båtslepp på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert med heimel i pbl. §29-4, jf. SAK §6-3.
2. Tiltak er godkjend med endra plassering. Plassering av båtslepp skal leggjast med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112. Sjå saksutgreiing for grunngjeving.
3. Tiltak krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-4.»

Det delegerte vedtaket vart påklaga av tiltakshavarane Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100. Klagen var gjenstand for politisk handsaming den 04.05.2022 og 01.06.2022.

Saka/klagen frå tiltakshavarane Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100 har vore

handsama av APM 2 gonger tidlegare.

#### 1. behandling

Areal, plan og miljø (APM) utsette saka i påvente av fysisk synfaring i møte den 04.05.2022 med saknr 067/22.

Saka blei samrøystes vedteke.

#### 1. behandling

Areal, plan og miljø (APM) var på synfaring før møtet den 01.06.2022.

Klagen på vedtaket om dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp – gbnr 40/2 med gjeve vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, vart handsama i møte for APM den 01.06.2022.

Det administrative vedtaket av 21.01.2022 vart gjort om. Det vart gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp – gbnr 40/2 utan vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/11.

Det politiske vedtaket frå APM med saknr. 075/22 av 01.06.2022 har følgjande ordlyd:

#### **«APM- 075/22 Vedtak:**

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 21/88200, datert 21.01.22 vert gjort om. Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad, arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav» for etablering av båtslepp som omsøkt.

Vedtaket er heimla i PPL § 19-2

#### Grunngjeving:

APM-utvalet har vore på synfaring i forkant av utvalgs møte. APM-utvalet meiner at båtopptrekket skal plasserast der det har vore etablert før, på tidleg 60-talet. Og slik tinglyst avtale dagført 22.08.94, punkt 3 og 4 vart overført til bruk nr 40/96 og 40/100 som eigarar.

I 2009 vart båtopptrekket riven og fjerna utan å informera eigarane. Det vart då murt ein ny mur inn i slippen. Eigarane protesterte og muren blei fjena, men båtopptrekket blei ikkje tilbakeført.

APM-utvalet meiner det er ei stor ulempe å leggje båtopptrekket 1 m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, då det vil gjeva betydelege inngrep i strandsona.

Etter ei heilskapeleg vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å leggje båtopptrekket slik det alltid har lagt, er klart større enn ulempene. Det vil ikkje føra til inngrep i strandsona.”

Det er det politiske vedtaket av 01.06.2022 som Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 no har påklaga og som skal handsamast av APM i møte den 05.10.2022.

#### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), i sak 21/5445, datert 01.06.2022.

#### **Klagerett og klagefrist**

Grunneigar/nabo Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 har klagerett som part i saka.

Vedtaket av 01.06.2022 er sendt ut den 09.06.2022. Klagen er mottatt innan den 28.06.2022 og er mottatt innan klagefristen. Vedlegg 1, 2 og 3 til klagen er mottatt den 28.06.2022. Klagen er sist supplert i skriv datert 03.09.2022 og mottatt den 05.09.2022.

Tilsvar frå tiltakshavarane, Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100, er datert 22.08.2022 og mottatt den 23.08.2022.

#### **Vidare sakshandsaming**

Om klagen ikkje vert teke til følge 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 følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal

sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

## **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås (KDP) sin arealdel er definert som fritidsbustad på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø.

## **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 2.2, byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1 samt arealføremål fritidsbustad jf. føresegn 3.1.2 kommunedelplan for Lindås (KDP).

## **Tidlegare vedtak i området**

Det vart gjeve dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust på vilkår av at naustet skal plasserast innafor eigedomsgrensene på gbnr 40/112 i sak 20/836 med saknr. 20/21950, datert 04.05.2020 til Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112.

Vedtaket i sak 20/836 av 04.05.2020 har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel punkt 2.2 – plankrav, punkt 2.6.1 – byggegrense mot sjø og punkt 3.1.2 – forbod mot naust i arealformål fritidsbustad for oppføring av eit naust.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 bokstav e, vert det gjeve rammeløyve for oppføring av eit naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast innafor eigedomsgrensene, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Grunnmuren skal byggast av stabla natustein, jf. pbl § 29-2.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Løyve i frå havnemynde for arbeidet i sjø.

Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.»

Sak 21/5445, sak 20/836, sak 20/18082 og sak 21/5662 må sjåast i samanheng grunna konflikt rundt plassering av naust på gbnr 40/112 og retten til båtslepp på gbnr 40/2, sjå utredning under historikk.

### Historikk - båtslepp på gbnr 40/2 og naust på gbnr 40/112

Etableringstidspunkt for båtslepp 1960- 1963:

- Det er opplyst av klagarane at båtsleppet er etablert mellom 1960-1963 av grunneigar til gbnr 40/2.
- Klagarane redegjør for at slippet/båtopptrekket av same storleik og lengde slik den var etablert på 1960- talet.

Tinglyst rett/eigarskap til båtslepp i 1994:

- Det ligg føre datert avtale 22.08.1994 med tinglyst rett/eigarskap for båtslepp med dagboknr. 10495 og tinglyst 02.12.1994 frå grunneigar/gbnr 40/2 til grunneigarane/gbnr 40/96 og grunneigar/gbnr 40/100. Avtalen tar også for seg rett til veg og biloppstillingsplass.

Utsnitt av tinglyst rett/eigarskap til båtslepp av 02.12.1994:

Pkt.3. Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 gir Kjell-Åge Myrmed, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 rett til vederlagsfritt å lage/utbedre eksisterende slipp/båtopptrekk på gnr.40 bnr.02.		
Pkt. 4. Kjell-Åge Myrmed, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 vil være eiere og de som gir brukstillatelse til evt. senere brukere av pkt. 1,2,3.		
Pkt. 5. Jeg, Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 forbeholder meg bruksrett til pkt. 1,2,3.		
GENERELT :		
Pkt. 1,2,3 skal senere holdes vedlike av alle brukere. Brukere som skader vei, oppstillingsplass eller slipp unødige, plikter å rette opp evt. skader. Veien vil bli stengt med bom, for å unngå unødige ferdsel.		
KARSTEIN Martin Hodneland Karstein Martin Hodneland grunneier/bruker	Kjell-Åge Myrmed Kjell-Åge Myrmed eier/bruker	Tore Malvin Natås Tore Malvin Natås eier/bruker
		Kurt Arne Natås Kurt Arne Natås eier/bruker
		Magnar Skauge Magnar Skauge eier/bruker

Retten til båtslepp av 02.12.1994 er ein servitutt:

- Servitutt er ein avgrensa rett til faktisk rådigheit over ein annan sin eigedom. Det går ikkje klart fram av avtalen om servitutten er ein realservitutt (rett knyta til ein anna eigedom) eller ein personleg servitutt (rett knyta til ein person). I avtalen, så er både eigedomsnummer opplyst og eigarane benevnt med namn.
- Spørsmålet om forståing av servitutten høyrer innunder rettsapparatet.

Plassering av båtsleppet i avtalen av 02.12.1994:

- Den tinglyste retten/eigarskapen for båtsleppet seier ikkje eksakt kor båtsleppet skal plasserast, kun at det er på gbnr 40/2. Kommunen har med den korrespondansen som ligg føre i saka forstått det slik at båtsleppet skal plasserast i området retning nordøst i tilknytning til eigedomsgrensene til gbnr 40/112.
- Den tinglyste retten/eigarskapen for båtsleppet seier ikkje lengda eller breidda på båtsleppet.
- Det er ikkje opplyst kva for eigedom(ar) rett/eigarskap for båtsleppet av 02.12.1994 er tinglyst på.
- Spørsmålet om konkret plassering av båtsleppet høyrar innunder rettsapparatet.

Naustet på gbnr 40/112 vart skadd i ein storm i 2007:

- Eigar måtte av sikkerheitsomsyn rive resten av naustet.

Båtslepp vart fjerna i 2009:

- Klagarane opplys at båtsleppet var riven/fjerna av grunneigar på gbnr 40/2, Jorunn Hodneland, i 2009. Dette vart gjort utan å informere eigarane av båtsleppet om dette, dvs. Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100.
- Klagarane opplys at ein ny grunnmur vart murt inn i slippen
- Klagarane kravde at muren vart fjerna og slippen tilbakeført. Muren vart fjerna, men slippen vart ikkje tilbakeført.

Sak 20/836 – gbnr 40/112 om reetablering av naust i 2019:

- Kjell Rune Mellingen søkte den 03.12.2019 om å få reetablert naust på gbnr 40/112 etter at ein storm tok naustet i 2007 og han måtte rive resten av naustet.
- Som del av nabovarsel i høve søknad om reetablering av naust på gbnr 40/112, så stadfestar Kjell Rune Mellingen med e-post av 01.11.2019 til Helge Fimland følgjande:

«Som sagt vil jeg bygge parallelt med Jorunn sitt naust og unngå å komme i konflikt med optrekk».

- Den tinglyste retten/eigarskapen til båtsleppet var kjent for kommunen på tidspunkt for løyvet til naustet den 04.05.2020. Kommune vektla at det ikkje var openbart at søkerar ikkje hadde dei private rettar som søknaden forutsatte, jf. pbl. § 21-6.
- Statsforvaltaren kom med merknad til søknaden.
- Det vart gjeve dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust på vilkår av at naustet skal plasserast innafor eigedomsgrensene på gbnr 40/112 i sak 20/836 med saknr. 20/21950, datert 04.05.2020.



- Klagarane og Statsforvaltaren har ikkje påklaga løyvet til naustet.
- Igangsettingsløyve er gjeve den 11.06.2020.
- Slik kommunen forstår, så er ikkje arbeidet med oppføring av naust igangsett.
- Det veide tungt i kommunen si vurdering av plassering av naustet og den tinglyste retten/eigarskapen til båtopptrekket at søkjar av naustet på gbnr 40/112 var oppmerksom på retten til båtsleppet og at han ikkje kom til å byggje i konflikt med denne, sjå e-post av 24.08.2020 frå kommunen til Helge Fimland etter at løyve til naustet vart gjeve.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve til naustet er ikkje omsøkt.

Manglande dialog om plassering av naustet etter løyvet av 04.05.2020:

- Kommunen kan ikkje sjå at det har kome frem nokre opplysningar i noverande søknad eller klage i sak 21/5445 om at Kjell Rune Melingen etter at løyvet vart gjeve den 04.05.2020 har innlema nokon dialog med Helge Fimland eller Magnar Skauge om at han er oppmerksom på retten til båtsleppet og ikkje kommer til å byggje i konflikt med rett/eigarskap til båtslepp.
- Derimot har Kjell Rune Melingen i deira nabomerknader av 31.05.2021 til noverande søknad i sak 21/5445, om etablering av båtopptrekk, tilbakevist klagaranes oppfatning av plassering/storleik og lengde av båtopptrekket. Dei gjev ikkje løyve til båtopptrekk på deira eigedom – gbnr 40/112. Denne nabomerknaden er oppretthalden i klageomgangen.

Naustet skal oppførast i direkte konflikt med rett/eigarskap til båtsleppet:

- I følgje klagarane vert plassering av naustet innafor eigedomsgrensene til gbnr 40/112 i direkte konflikt med deira rett/eigarskap til båtsleppet.

Reetablering av båtsleppet 2020:

- Slippen/båtopptrekket var tilbakeført av klagarane hausten 2020.
- I følgje klagarane er slippen/båtopptrekket av same storleik og lengde slik den var etablert på 1960-talet.
- Det vert opplyst at slippen er kun til for mindre båtar.

Sak 20/18082 – gbnr 40/96 om mogleg ulovleg reetablering av båtopptrekk i 2020:

- Tilbakeføring av slippen hausten 2020 førte til sak 20/18082 om mogleg ulovleg tilhøve.
- Det er gjeve førehandsvarsel den 10.03.2021 om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt med moglegheit til å søkje om tiltaket.

Sak 21/5445 – gbnr 40/2 om plassering av båtslepp – gbnr 40/2 i 2021:

- Det vart mottatt søknad om dispensasjon og søknad om etablering av båtopptrekk den 10.06.2021.
- Statsforvaltaren kom ikkje med merknad til søknaden.
- Løyve til plassering av båtslepp på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 er gjeve i noverande sak 21/5445, datert 21.01.2022.
- Båtsleppet krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i

verk.

- Statsforvaltaren har ikkje påklaga vedtaket om etablering av båtslepp.

Løyve til etablering av båtopptrekk/slepp frå Bergen Havn i 2022:

- Det er i sak 21/5445 gjeve løyve etter havne- og farvannslova frå Bergen Havn på gbnr 40/2 for båtopptrekk/slepp på 15\*1 meter den 08.03.2022. Godkjent situasjonskart i sak 21/5445- gbnr 40/2, datert 15.08.2021, sjå under kart/foto.

Sak 21/5662 – gbnr 40/112 om utviding av naust og etablering av flytebyggje i 2021:

- Det ligg føre søknad av 15.06.2021 frå Kjell Rune Mellingen og Ann Kristin Edvardsen for dispensasjon frå plankrav etter føresegn 2.2 i kommunedelplan (KDP) for Lindås, samt byggegrense mot sjø etter føresegn 2.6.1 for etablering av flytebyggje og utviding av grunn til naust i sak 21/5662 – gbnr 40/112 Hodneland.
- Det ligg føre merknader i sak 21/5662 frå eigar av gbnr. 40/96 og eigar av gbnr. 40/100 ved brev av 29.07.2021. Merknadane rettar seg mot at kommunen ikkje har grunnlag til å gje løyve i saka grunna privatrettslege forhold. Det er vist til at naust er i konflikt med servitutt som gjev rett til båtslepp.
- Søkjarane tilbakeviser merknaden frå gbnr 40/96 og 40/100 og viser til deira nabomerknader av 31.05.2021 i noverande sak 21/5445. Dei tilbakeviser omsøkt plassering/storleik og lengde av båtopptrekket. Dei gjev ikkje løyve til båtopptrekk på deira eigedom – gbnr 40/112.
- Søkjarane hevdar at dei privatrettslege tilhøva for søknad om utviding av naust med etablering av flytebyggje er oppfylt.
- Det er gjeve fritsutting i fleire omgangar for å sende inn tilleggsdokumentasjon frå søkjar. Sist gjeve frist for supplering er innan 27.04.2022. Saka vil deretter bli tatt til handsaming med mindre det er særlege grunnar til å flytte frist ytterlegare.
- Det er gjeve avslag på søknad om dispensasjon i vedtak av 27.04.2022. Avslaget er ikkje påklaga av tiltakshavar Kjell Rune Mellingen og Ann Kristin Edvardsen. Avslaget er endeleg.

#### Avsluttande merknad historikk og tilhøva til rettsapparatet

Kommunen presiserer at sakshistorikken i denne saka og tilhøyrande saker er lang og omfattande med merknadar/kommentarar/kart/bilete og tinglyste dokument mv. frå begge motstridande private partar. Sak 21/5445 sjåast i samanheng med sak 20/836, sak 21/18082 og sak 21/5662. Det er fire saker som gjeld plassering av naust og båtopptrekk, kor tiltaka er i konflikt med kvarandre.

Kommunen har ikkje redegjort for alle historiske fakta, krav eller påstandar mv. Både klagarane – gbnr 40/96 og 40/100, gbnr 40/112 og gbnr 40/2 vil ikkje finne alle fakta om naust og båtslepp i saksframlegget som etter deira syn kan opplyse klagesaka ytterlegare. Det har frå kommunen si side vore ønskeleg å tydeleggjere saka sin historikk i høve båtsleppet og dei relevante fakta som kan opplyse saka i klageomgangen etter det regelverket som kommunen skal handtere. Relevante vedlegg frå noverande klagesak og dei tre andre sakene er lagt ved dette saksframlegget slik at klagesaka vert så godt opplyst som mogleg, jf. fvl. §17.

Dersom partane vel å gå rettens veg, for å få ei rettsleg avgjerd kor båtsleppet rettmessig skal plasserast, kan

saka sin omfang av historikk og saksdokument vere annleis. Dette på bakgrunn av ulik regelverk for kommunen som offentleg mynde og rettsapparatet som skal avgjere saka med utgangspunkt i det privatrettslege regelverket.

### **Vedtak om plassering naust og båtsoppslepp er i konflikt**

Det ligg no føre to vedtak frå kommunen om plassering som kolliderer med kvarandre. Dette gjeld klagaranes sitt naust på gbnr 40/112 i sak 20/836 med administrativt saknr. 20/21950, datert 04.05.2020 samt tiltakshavaranes vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), i sak 21/5445, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk.

Kommunen kan gje vedtak om plassering som står i strid med kvarandre då plasseringa bygger på privatrettslege tilhøve, jf. plan- og bygningslova §21-6. Ein naturleg konsekvens av privatrettslege tilhøve er at det kan gis vedtak som står i konflikt med kvarandre då det ikkje er kommunen si oppgåve å avgjere privatrettsleg tvistar med rettsverknad for partane, herunder plassering av naust og plassering av båtopptrekk. Dette er utanfor kommunen sin kompetanse.

Kommunen skal byggje si avgjerd på at saka skal vere så godt opplyst som mogleg, jf. forvaltningslova §17. Avgjerd på privatrettsleg tvist med rettsverknad for partane må finna si løysing i rettsapparatet. Det er domstolane som har kompetanse og gjeve mynde til avgjere slike privatrettslege tvistar med rettsverknad for partane, herunder plassering av naust og plassering av båtopptrekk. Ei rettsleg avgjerd vil vere bindande for partane og kommunen i høve kva som skal leggast til grunn i høve dei privatrettslege tilhøva.

### **Kart/foto**

Oversikt over naust og område – gbnr 40/2 (beige farge) og gbnr 40/112 (mørke grøn farge). Nordre Hodnelandsvågen
---

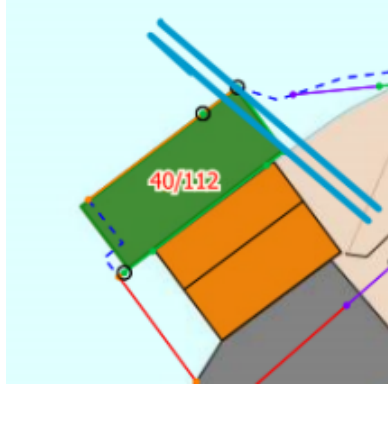
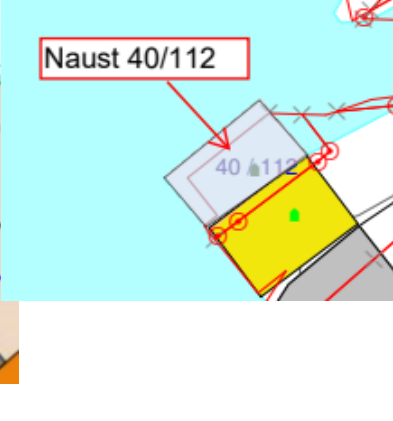
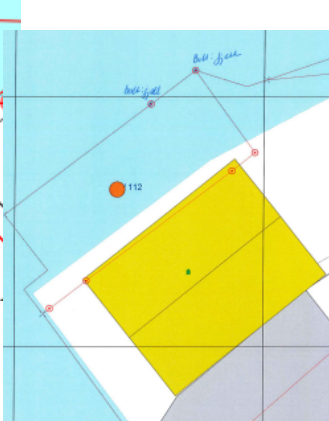


Bilete frå klagarane – skinnegang under tidlegare oppført naust

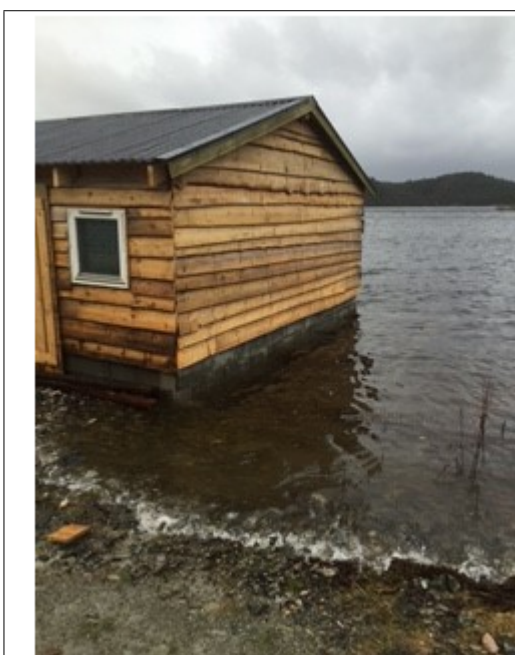


Utgreiing frå klagarane om båtsleppet si storleik og etter deira syn rettmessig plassering er gjeve i situasjonskart av 15.08.2021:

«Skinnegangen er 1 meter brei, 15 meier lang og ligg på same staden der dei låg frå gammalt av. Høgre skinne er 6 cm sør for det nordligaste grensemerke til 40/112. Venstre skinne er 1,2 meier frå der naustet, til det som no er 40/112, sto plassert. Naustet til 40/2 er blitt reve ned til grunnen og ifm at det er bygga opp igjen, er det flytta ca 1 meier inn i slippområdet, noko som gjer slippområdet litt trangare.»

<p>Situasjonskart i sak 21/5445- gbnr 40/2 , datert 15.08.2021 med plassert båtslepp gjennom naustet til gbnr 40/112.</p>	<p>Situasjonskart i sak 20/836 – gbnr 40/112 , datert 24.06.2014, med plassering av naust på gbnr 40/112</p>	<p>Kartvedlegg sak 20/836 – gbnr 40/112. Tomta sine eigedomsgrenser</p>
		
<p>Situasjonskart over tidlegare situasjon - gjeve i sak 21/5445 frå klagarane, datert 14.08.2021</p>	<p>Utgreiing frå klagarane om tidlegare situasjon er gjeve i situasjonskart av 14.08.2021 om å gjenreise slipp/båtoptrekk</p> <p>«Nausta er markert slik det var før. Det som no er 40/112 stod på 6 stk betongsøyler og sto jamnsides med naust 40/2. Naustet til 40/2 er blitt reve ned til grunnen og ifm at det er bygga opp igjen, er det flytta ca 1 meter inn i slippområdet.»</p> <p>Kommunen opplys at naustet i bakant av gbnr 40/112 (oransje farge) er naustet til gbnr 40/2. Naustet tilhørar Jorunn S Hodneland som eigar av gbnr 40/2.</p>	

Bilete av 09.11.2020 i sak 20/18082 om mogleg ulovleg tilfelle for etablering av båtslepp.  
 Bilete 1 synar båtslepp med naust på gbnr 40/2.  
 Bilete 2 synar båtslepp i fjæra.  
 Bilete 3 synar båtslepp sin plassering innafor grensepinn til gbnr 40/112.



Bilete sendt inn av gbnr 40/112 til merknad på klage. Bilete viser området med flo med naust på gbnr 40/2. I følgje gbnr 40/112, så var opprinnelege skinner 4m i lengde og det er mogleg å trekke opp ein båt ved flo (definisjon: høgvatn, når tidevatnet er på sitt høgaste)

Bilete med utgreiing sendt inn frå klagarane. Endra plassering av båtslepp, med plassering av båtslepp 1m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, vil medføre store fysiske inngrep på land, så vel som i sjø.

Bilete 1 gir oversikt over området der båtsleppet skal plasserast. Båtsleppet er synt på bilete 1 slik det framgår av situasjonskartet av 15.08.2021. Det er det einaste staden der topografien i området tillater etablering utan inngrep i strandsona. Skinnene er festa/sikra i fjell umiddelbart under skinnene.

Bilete 2 synar berg som må sprengast vekk. Grunnar ute i sjøen som må senkast for å få nok djupne til skinnene.

Bilete 3 synar knaus som må fjernast. Det må sprengast ut til dels store steinmassar på land for at det skal bli plass til ein båt på sleppet, over flomålet. Det må også planerast steinmassar utover, samt etablere betongdekke, for å få til eit godt fundament for sleppet.

Bilete 4 synar retning plassering av båtslepp 1m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 vil få.

Bilete 5 syner at ved endra plassering vil sleppet i beste fall forringe tilkomst til naust med gbnr. 40/102 og 40/103. I verste fall vil endra plassering sperre deira tilkomst. Dette vil føre til ytterlegare konflikt i

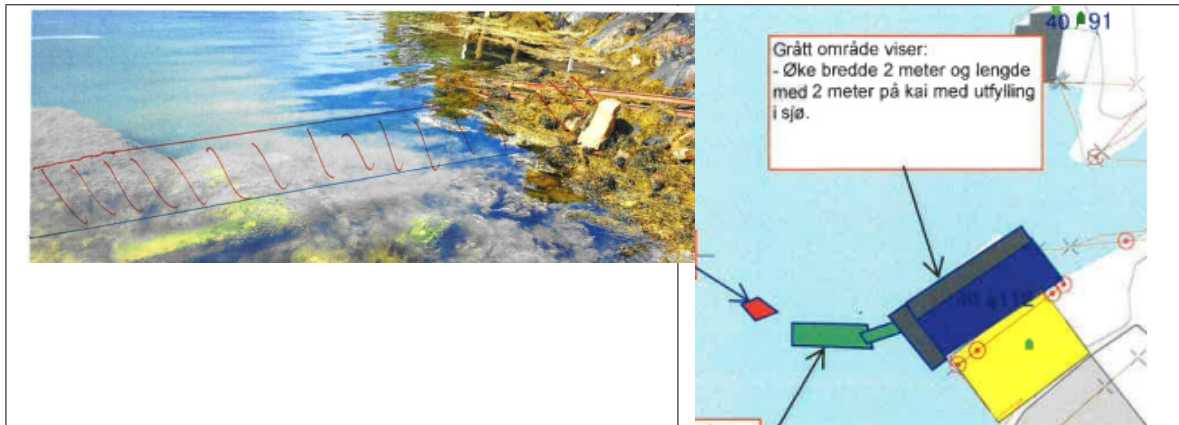
området som klagarane ønskjer å unngå.



Bilete frå sak 21/5662 – gbnr 40/112 med søknad av 15.06.2021 om utviding av naust.

I følgje søkjar viser skravert bilete «område på siden av tomt som søkes utvidet med 2 meter»

Utsnitt av situasjonskart tillagt søknaden



### Klagegrunnar

Klagen frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Kommunen har bygget si avgjerd på mangelfullt og feilaktig grunnlag. Det er ikkje dokumentert båtopptrekk på skinner frå tiltakshavaranes si side. Ifølgje klagar, så har det mest sannsynleg blitt trukket opp båtar på stokkar med traktor og ikkje på skinner. Det har ikkje lagt skinner for båtopptrekk i området. Vidare er ikkje plassering av båtopptrekk der tiltakshavarane og kommunen seier plasseringa skal vere med vedtaket av 01.06.2022. Klagar ønskjer at gjeve dispensasjon skal gjerast om til eit avslag.

Det er lagt ved bilete og vitneutsegn som grunnlag for klagars ståstad.

Tilsvaret frå Tiltakshavarar: Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Tiltakshavarane stiller seg uforståande til at dei på nokon måte skal ha villeia kommune og ha kome med feilaktig opplysningar i saka. Dei viser til at det er dokumenter at det har vore båtopptrekk i området i form av skinner. Plasseringa er den som naturleg kjem fram av bilete, tilhøyrande vitneutsegn og topografien i området. Tiltakshavarane viser til at dispensasjon for etablering av båtslepp, gjeve av kommunen den 01.06.2022, byggjer på rett og tilstrekkeleg grunnlag med dei opplysningane som ligg føre i saka.

Det er lagt ved bilete og vitneutsegn som grunnlag for tiltakshavars ståstad.



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

## VURDERING

Kommunen viser til vurderinga som vart gjort av APM den 01.06.2022 og i samband med felles synfaring for administrasjon, APM, grunneigarane av gbnr 40/112 samt tiltakshavarane. Kommunen legg vurderinga til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

### APM- 075/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/88200, datert 21.01.22 vert gjort om.

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad, arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav» for etablering av båtslepp som omsøkt.

Vedtaket er heimla i PPL § 19-2

Grunngjeving:

APM-utvalet har vore på synfaring i forkant av utvalgs møte. APM-utvalet meiner at båtopptrekket skal plasserast der det har vore etablert før, på tidleg 60-talet. Og slik tinglyst avtale dagført 22.08.94, punkt 3 og 4 vart overført til bruk nr 40/96 og 40/100 som eigarar.

I 2009 vart båtopptrekket riven og fjerna utan å informera eigarane. Det vart då murt ein ny mur inn i slippen. Eigarane protesterte og muren blei fjena, men båtopptrekket blei ikkje tilbakeført.

APM-utvalet meiner det er ei stor ulempe å leggje båtopptrekket 1 m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, då det vil gjeva betydelege inngrep i strandsona.

Etter ei heilskapeleg vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å leggje båtopptrekket slik det alltid har lagt, er klart større enn ulempene. Det vil ikkje føra til inngrep i strandsona.”

Kommunen v/administrasjonen støtter den politiske vurderinga frå APM fullt ut. Det ligg føre i saka ein tinglyst avtale frå 1994 som viser at det har vore plassert skinner i området samt anna dokumentasjon i form av bilete og vitneutsegn som støtter dette standpunkt. Synfaringa klarla for både administrasjonen og APM at det er kun ein sannsynleg plassering for skinnene som er korrekt. Det er den omsøkte plasseringa frå tiltakshavarane som skal leggest til grunn i saka og som vedtaket av 01.06.2022 legg til grunn. Ei anna plassering vil føre til store terrenginngrep i strandsona og er ikkje foreinleg med ein synnsynleggjort rett til å legge ned skinner utan inngrep.

Det er i hovudsak avtalen frå 1994, synfaringa samt anna dokumentasjon i form av bilete og vitneutsegn i saka som sørkte for at saka var så godt opplyst som mogleg før vedtak av 01.06.2022 vart fatta, jf. forvaltningslova §17. Kommunen går difor ikkje vidare inn på partane sine ytterligare framlagte bilete og vitneutsegn i klageomgangen som etter partanes ståstad dokumenter deira vidt forskjellige syn. Desse opplysningane vil finne sin naturlege plass i en sak for domstolane.

Den privatrettslege rett til plassering av båtsleppet må finne si endelege avgjerd i rettsapparatet under føresetnad at ein av partane tek slike rettslege skritt. Det er ikkje opplyst at slik framgangsmåte er iverksett i verken sak 21/5445, sak 20/836, sak 20/18082 eller sak 21/566. Kommunen forstår tiltakshavarane slik at rettslege skritt for å få rettsleg avklart etablering av båtsleppet vil bli iverksett.

## Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommundirektøren til at klagen frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 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:

05.09.2022	Merknad til innsendte kommentarer fra 23.08.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1795699
05.09.2022	Bekreftelse Harald Hodneland	1795700
05.09.2022	Bekreftelse fra Jorunn Hodneland_02.09.2022	1795701
05.09.2022	Svar på Fimland brev av 23.08.2022	1795702

31.08.2022	Merknad til innsendte kommentarer fra 23.08.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1793750
23.08.2022	Kommentar til innsendt klage - gbnr 40/2 Hodneland	1788979
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Kjell-Åge Myrmel	1788980
23.08.2022	Vedlegg 2 Bekreftelse - Arvid Hodneland	1788981
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Agnar Lindseth	1788982
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Elfrid Næss Lindseth	1788983
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Arnt Stuhr Henriksen	1788984
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Per Kristian Teige	1788985
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 Vedlegg 3 - gbnr 40/2 Hodneland	1768709
28.06.2022	Utskrift fra Jordskiftedom_dok 497	1768710
28.06.2022	Forklaring Frode Juulseth	1768711
28.06.2022	Forklaring Jorunn og Harald	1768712
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 Vedlegg 2 - gbnr 40/2 Hodneland	1768704
28.06.2022	Bekreftelse avtale 1981	1768705
28.06.2022	Bekreftelse bilder fra år 1995 – sladdet	1768706
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2019	1768707
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2022 måling_sladdet	1768708
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 - Vedlegg 1 - gbnr 40/2 Hodneland	1768698
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2014_15	1768699
28.06.2022	40_2_bilder av område 1963	1768700
28.06.2022	40_112_bilder av område år 1995_sladdet	1768701
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2002	1768702
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1768697
02.06.2022	Klage på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eiegdomsgrensa til gbnr 40/112 - gbnr 40/2 Hodneland	1722252
24.09.2021	Tilleggsinformasjon som etterspurd - gbnr 40/2 Hodneland	1617726
24.09.2021	Epostmelding - Sak 21/5445 - 21/49923	1617727
24.09.2021	Vedlegg 1 Situasjonkart pr. august 2021	1617728
24.09.2021	Vedlegg 2 Situasjonkart slik det var før	1617729
19.07.2021	Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 40/2 Hodneland	1589030
05.07.2021	Merknad til søknad om dispensasjon og slipp/båtopptrkk på gbnr 40/2 fra gbnr 40/96 og 40/100 Hodneland	1586258
05.07.2021	Vedlegg_7_40-112 grensepinn	1586259
05.07.2021	Vedlegg 07.01.1982 Kjøpekontrakt 40/112 Karin Edvardsen	1586260
05.07.2021	Vedlegg 14.06.2021 bekreftelse fra Jorunn Hodneland avtale kjøpekontrakt 40/112	1586261
05.07.2021	Vedlegg 40/112 Dagbokutskrift 2006 224446-1-200 Tinglyst dokument original	1586262
05.07.2021	Vedlegg Matrikkelbrev G.nr.40 B.nr.112	1586263
05.07.2021	Vedlegg Bilder nye og gamle skinner	1586264
05.07.2021	Vedlegg Situasjonkart og flyfoto	1586265
02.07.2021	Forhåndsuttale vedr - Søknad om etablering av en slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1585673
10.06.2021	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 40/2 Hodneland	1571151
10.06.2021	Søknad om dispensasjon til kommuneplanens arealdel	1571152
10.06.2021	Kvittering nabovarsel	1571155
10.06.2021	Opplysningar gjeve i nabovarsel 2020	1571162
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571154

10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571156
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571159
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571157
10.06.2021	Fwd Nabovarsel - ifm søknad fra Gnrbnr 4096 og 40100 i Alver Kommune	1571160
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571158
10.06.2021	Kommentarer på merknader til nabovarsel	1571161
10.06.2021	Situasjonskart slipp skråplan	1571153
10.06.2021	Snekke på slipp 1 våren 1992	1571163
10.06.2021	Snekke på slipp 2 våren 1992	1571164
10.06.2021	Reetablert slipp	1571166
10.06.2021	Tinglyst avtale om veg slipp etc	1571167
10.06.2021	Båt på slipp i 31.05.1992	1571165
10.06.2021	E-post	1571150
07.02.2022	Klage på løyve til etablering av båtslipp	1686230
07.02.2022	Klage på løyve til etablering av båtslipp - GBNR 40/2 Hodneland	1686229
07.02.2022	Bilder som skal leggjast med klage	1686231
24.01.2022	21/5445- Vedtak til klagevurdering - gbnr 40/2 Hodneland	1678708
24.01.2022	Løyve til etablering av båtslepp og godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 402 Hodneland	1678709
24.01.2022	Vedlegg 1 Situasjonskart pr. august 2021	1678710
21.01.2022	Tilleggsinformasjon - gbnr 40/2 Hodneland	1677129
21.01.2022	Flyfoto Nordre Hodnelandsvågen 1967_40_96	1677130
21.01.2022	Flyfoto Nordre Hodnelandsvågen 2003_1	1677131
11.01.2022	Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om etablering av båtøpptrekk - gbnr 40/2 Hodneland	1671125
24.01.2022	Løyve til etablering av båtslepp og godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 40/2 Hodneland	1665491
18.10.2021	Svar på brev frå tiltakshavere av 24.09 & 30.09.2021 - gbnr 40/2 Hodneland	1627957
18.10.2021	01.07.2020 Tilleggsavtale kjøpekontrakt 40/112	1627958
18.10.2021	14.06.2021 Bekreftelse fra Jorunn Hodneland avtale kjøpekontrakt 40/112	1627959
30.09.2021	Tilleggsopplysningar - gbnr 40/2 Hodneland	1620222
30.09.2021	Historien om slippet som var der, før den forsvant for så å komme igjen.. uten å kunne brukes, deretter dukkar det opp gamle muntlige avtalar på bruk og ikkje bruk	1620223
10.03.2022	Ettersending av riktig bilde i vedlegg til svar på innkommet klage - gbnr 40/2 Hodneland	1706105
10.03.2022	Område ved flo sjø	1706106
08.03.2022	Vedtak - Tillatelse til etablering av båtøpptrekk/slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1704399
08.03.2022	Godkjent kartutsnitt.PDF	1704400
08.03.2022	Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.PDF	1704401
24.02.2022	Dokumentasjon som gjeld tidlegare plassering av slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1696810
24.02.2022	Båt på slipp	1696811
24.02.2022	Ein kan skimte skinnegangen under naustet	1696812
23.02.2022	Løyve om etablering av slipp - kommentar til brev frå Fimland og Skauge av 01.01.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1696093
23.02.2022	Område skinner _bilde 1	1696094
23.02.2022	Område ved fjære sjø	1696095
16.02.2022	Bekreftelser at me ikkje ynskjer slik endring som er gitt i løyve - gbnr 40/2 Hodneland	1691916
25.04.2022	Mindre avklaring knytt til vedtak i byggesak 21/5445	1723387

24.08.2020	Svar på spørsmål - gbnr 40/112 Hodneland	1434796
24.08.2020	Ytterligere spørsmål om byggeløyve - gbnr 40/112 Hodneland	1434784
24.08.2020	Svar på spørsmål om byggeløyve - gbnr 40/112 Hodneland	1434583
24.08.2020	Spørsmål angående gitt byggeløyve - gbnr 40/112 Hodneland	1434424
11.06.2020	Vedtak - Tillatelse til utfylling i sjø for oppføring av naust - gbnr 40/112 Hodneland	1404765
11.06.2020	Godkjent kartutsnitt.PDF	1404766
11.06.2020	Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.PDF	1404767
05.05.2020	Dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust - gbnr 40/112 Hodneland	1378482
03.12.2019	Vedlegg 3 Naust Plan, snitt og fasadetegninger	1365184
03.12.2019	Vedlegg 2 Situasjonkart_G.nr.40 B.nr.112	1365185
03.12.2019	Vedlegg 1 Kart_ G.nr.40 B.nr.112	1365186