



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Miljø og tilsyn	Madeleine Fonnes Aase
Avgjerslemynde:	Arkivnr.: 20/2296	Klassering:

Klage på avslag - flytebryggje - gbnr 195/88 Leiknes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 19/1937, datert 18.12.2019, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 195/88

Adresse: Leknesvegen 73

Tiltakshavar/eigar: Ronald Clark Baird

Klagar: Ronald Clark Baird v/Advokatfirmaet Høgseth DA

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 19/1937, om klage på søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan og PBL §1-8 for oppføring av flytebrygge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak 19/1937.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har tiltakshavar klagerett.

Klagefristen er 08.01.2020. Klagen er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. På grunn av kommunesamanslåinga er ikkje klagesaka arkivført før den 15.01.2020 og som følgje av oppmeldingsfrist til politisk møte kom saka ikkje med i møte 05.02.2020. Saka blir behandla i møte 11.03.2020, og blir ikkje behandla innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF (landbruk, natur og friluftsliv) på land. I sjø er det arealføremål bruk og vern av sjø og vassdrag. I sjø er det også ei omsynssyne som omhandlar friluftsliv.

Kart/foto

Utsnitt frå gjeldande kommunedelplan som viser arealføremål på land og i sjø:



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Omsøkt flytebrygge er eit mindre tiltak som ikkje vil vere til hinder for fri ferdsel, samt at området ikkje har allmenn interesse.
- Fordeler med tiltaket vil vere at flytebrygge vil komme istadenfor båtfeste som er der i dag. Det vil medføre enklare båthald, lettare tilkomst til båten, og båten vil ligge tryggare for vær og vind.
- Flytebrygge vil lette øvrig båttrafikk i vågen då den vil ligge lenger inne enn eksisterande båtfeste og vil difor være til fordel for andre enn eigar.
- Fellesanlegg kommunen påpeiker har ikkje eigar nokon innvirkning på å få utvida, det kan i så tilfelle ta mange år.
- Dei fleste eigedomane i Leknesvågen har brygge og/eller flytebrygge og det er difor ikkje noko fare for presedensvirkning ved etablering av flytebrygge her. Ved avslag vil det difor medføre urimeleg forskjelsbehandling.
- Tiltaket vil vere fullt ut reversibelt.
- Området vert ikkje meir privatisert enn dagens situasjon.
- Omsyna bak forbod mot tiltak i strandsona vert ikkje sett tilside.

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

VURDERING

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6, 12-4 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan og reguleringsplan. Vidare følgjer det av pbl. § 1-8 at det er byggeforbod i strandsona. Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

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

«I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at regional styresmakt rår ifrå dispensasjon. Kommunen kan ikkje sjå at omsyna til gjeldande føresegner vil bli vesentleg tilsidesett ved å gi dispensasjon. Vi kan derimot ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Tiltaket har lita utstrekning og kommunen meiner at flytebrygga ikkje vil vere til hinder for fri ferdsel i området. Aktuell plassering er også vurdert å ha begrensa interesse for ålmenta.

Fylkesmannen meiner at ein må prøve å finne fellesløysingar, heller enn at kvar eigedom skal ha si flytebrygge og uttrykker også at ein er redd for presedensverknad for liknande saker. Her er det naturleg å nemne at det ligg ei mindre småbåthamn 500 meter unna i luftlinje. Det vil difor være naturleg å sjå på muligheit for å nytte seg av den og eventuelt utvide dette arealet framfor å tilrettelegge for at kvar enkelt eigedom skal etablere flytebrygge.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra ikkje er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan eller PBL § 1-8.»

Omsynet bak byggeforbudet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, 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.

Strandsonevernet skal sikra rekreasjon- og friluftinteresser, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av landskaps- og naturkvalitetar. Bevaring av strandsona har dessutan ein eigenverdi i seg sjølv. Både Stortinget og Regjeringa har ved fleire høve, mellom anna gjennom rundskriv frå Miljøverndepartementet, understreka strandsonevernet og trongen for å skjerpa dispensasjonspraksisen i strandsona.

Fylkesmannen har i si uttale stilt seg negativ til å gje dispensasjon for oppføring av flytebrygge. Det vert vist til at Fylkesmannen ikkje kan sjå at det føreligg nokon særlege tilhøve som skil denne saka frå andre liknande saker. Fylkesmannen er vidare uroa for uheldig presedensverknad som nettopp gjer seg gjeldande sidan arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan, jf. Ot. Prp. 32 (2007-08) s. 242. Dette gjeld spesielt ved nyare planar.

Det vert vist til at det ved eit avslag vert gjort usakleg forskjellsbehandling i saksbehandlinga. Vilkåra for usakleg forskjellsbehandling er at det skal vere både rettsleg og faktisk likskap mellom sakene. Vilkåra er kumulative, som betyr at begge vilkåra må vere oppfylt. Rettsleg likskap gjeld lovverk og plangrunnlag på den tid vedtaket vart fatta. Det er vist til at naboeiegedomar har flytebrygge og/eller brygge. Andre sida av vågen er regulert område, med blant anna småbåthamn. Naboeigedom gbnr. 195/7 søkte om kai i 1995. På gbnr.195/104 vart det gjeven løyve til ulegging av flytebrygge i 2004.

Saker det vert vist til må vere like eller samanliknbare med tanke på dei faktiske og rettslege forhold. Kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune var gjennom ein revisjon i 2019. Det gjer at denne saka har eit nytt plangrunnlag i forhold til kva tidlegare saker har i denne samanhengen. Vidare har det skjedd ei innskjerping i strandsonevernet sidan den gong og plan- og bygningslova slik den er i dag blei trådte i kraft i 2010. Det er dermed ikkje rettsleg likskap mellom sakane og det ligg dermed ikkje føre usakleg forskjellsbehandling.

Når det gjeld forvaltning av strandsona langs sjø meiner Fylkesmannen at ein istadenfor at kvar eigedom skal ha si eiga flytebrygge må prøve å finne fellesløyningar, og at dette er eit arbeid som bør gjerast i arbeid med kommuneplanen. At det er vanskeleg å få til ein fellesløyning er ikkje i seg sjølv eit moment for å gje dispensasjon i et aktuelt tilfelle. Dette gjeld og argument som at strandsona allereie er nedbygga og privatisert. Det talar tvert i mot at ein må verne om dei siste almenne interessar i området. Bakgrunnen til det er at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde som skal vere tilgjengeleg for alle. Difor skal det «[...] svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.», jf. Ot. Prp. 32 (2007-08).

Ein endring av arealbruk bør dermed som utgangspunkt skje gjennom ein planprosess som i ei anna grad vurderer arealbruken både på staden og i eit større perspektiv.

Klagen er grunngjeven med at det ikkje er ålmenn interesse i området som gjer at etablering av flytebrygge ikkje er til ulempe for den ålmenne interessa i strandsona. Både omsyna for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser vil bli råka ved ein dispensasjon.

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om. På denne bakgrunn rår administrasjonen 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 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. Fylkesmannen 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 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 annan juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
10. 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.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Skriv frå Bergen og Omland havnevesen og Statens vegvesen	1357154	27.02.2020
Foto og teikning	1357153	27.02.2020
Kart	1357152	27.02.2020
Søknad om dispensasjon	1357150	27.02.2020
Søknad om dispensasjon - gbnr 19588 Leiknes	1357149	27.02.2020
Førebels svar med trong for tilleggskdokumentasjon - gbnr 19588 Leiknes	1357200	27.02.2020
Uttale - gbnr 19588 - Leiknes - flytebrygge	1357212	27.02.2020
Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge - gbnr 19588 Leiknes	1357251	27.02.2020
Klage over avslag for etablering av flytebrygge - gbnr 195/88 Leiknes	1340423	27.02.2020
Svar nabovarsel - gbnr 19588 Leiknes	1357691	27.02.2020