

Arkiv: GBNR-1/80, FA-L42,
HistSak-19/1984
JournalpostID: <jplD> 20/9548
Saksbehandlar:
Dato: 20.02.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
048/20	Utval for areal, plan og miljø	11.03.2020

Klage på avslag på dispensasjon for bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Vedlegg i saken:

15.01.2020	Avslag - søknad om dispensasjon for bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 Flatøy	1338773
04.02.2020	Ønske om synfaring - gbnr 1/80 Flatøy	1347341
27.01.2020	Klage på vedtak - avslag på søknad om dispensasjon - GBNR 1/80 Flatøy	1344083
27.01.2020	Klage å vedtak - avslag på søknad om dispensasjon GBNR 1/80 Flatøy	1344082
27.02.2020	Dispensasjonssøknad og vedlegg frå sak 19/1984 - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1356222
27.02.2020	Uttale til dispensasjonssøknad - GBNR 180 Flatøy - Bruksendring frå naust til næring - Meland kommune	1356223
27.02.2020	AcosSvarInn.xml	1356224
27.02.2020	Bilder, teikningar gbnr 180 dispensasjon sak 191984	1356225
27.02.2020	Bilde1	1356226
27.02.2020	Bilde2	1356227
27.02.2020	Bilde3	1356228
27.02.2020	Bilde4	1356229
27.02.2020	Bilde5	1356230
27.02.2020	Bilde6	1356231
27.02.2020	Bilde7	1356232
27.02.2020	Bilde8	1356233
27.02.2020	Bilde9	1356234
27.02.2020	Bilde10	1356235
27.02.2020	Bilde11	1356236
27.02.2020	Bilde12	1356237
27.02.2020	Bilde13	1356238
27.02.2020	Bilde14	1356239
27.02.2020	Bilde15	1356240
27.02.2020	Kart	1356241
27.02.2020	Teikning1	1356242
27.02.2020	Teikning2	1356243
27.02.2020	Teikning3	1356244
27.02.2020	Teikning4	1356245
27.02.2020	Teikning5	1356246
27.02.2020	Teikning6	1356247
27.02.2020	Epostmelding - Dispensasjonssøknad for Flatøyvegen 20 -epost	1356248
27.02.2020	Situasjonskart	1356249
27.02.2020	Dispensasjonssøknad - endring av bruk frå naust til	1356250

27.02.2020	næring Saksframlegg i sak 19/447 for klage på avslag gbnr 1/68 Flatøy- dispensasjon for riving av naust og oppføring av 2 naust med kurslokaler - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1356365
27.02.2020	Klage på avslag GBNR 1/68 Flatøy - dispensasjon for riving av naust og oppføring av kurslokale	1356366
27.02.2020	Vedlegg til saksframlegg frå sak 19/6872 - uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 1/68 Flatøy	1357736
27.02.2020	Uttale - Meland - 1 68 - Flatøy - riving av naust og oppføring av næring kurslokaler - dispensasjon	1357737
28.02.2020	Politisk sak - gbnr 1_250	1357795

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/1665, datert 14.01.2020, 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.

Utval for areal, plan og miljø 11.03.2020:

Behandling:

Framlegg frå Heine Fyllingsnes-Fnb:

Utvalet utset saka og ber om synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 048/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring i neste møte.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 1/80 og 1/285

Adresse: Flatøyvegen 20, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: Øystein Sulebakk og Barbro Wiig Sulebakk

Klagar: Øystein Sulebakk og Barbro Wiig Sulebakk

Saka gjeld klage på delegert vedtak datert 14.01.2020 i sak 20/1665 om bruksendring av eksisterande naust/båthus/sjøbu til næring/kulturlokaler på gbnr 1/80 samt etablering av parkeringsplassar på gbnr 1/285 til bruk for næring/kulturlokalet. Bygget er ca. 200m² fordelt på 3 etasjar og er nylig renovert. Lokala skal nyttast til konserter, kunstutstillingar og musikkstudio.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå planføre målet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggjegrænse mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler og opparbeiding av parkeringsplassar på gbnr 1/80, 1/285 på Flatøy i Alver kommune.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak datert 14.01.2020 i sak 20/1665 den 26.01.2020.

Klagerett og klagefrist

Tiltakshavar er part i saka. Som part i saka har man klagerett.

Klagefristen er 05.02.2020. Klagen er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte den 11.03.2020 og blir handsama 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 så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland samt Vestland Fylkeskommune (tidlegare Statens Vegvesen) til klagevurdering.

Harmonisering av motstrid i planar

I kommuneplanen er området avsett til bustad. Slik plansituasjonen no framstår så kan det sjå ut som om det er motstrid mellom sone for vidareføring av reguleringsplan, byggegrense langs sjø i kommuneplanen kontra regulert byggegrense samt føremål bustad i

kommuneplanen kontra regulert føremål til industri/fiskeribruk/hamn.

Administrasjonen har lagt til grunn at motstriden kan løysast ved å legge til grunn at det er reguleringsplanen som gjeld foran kommuneplanen når det gjeld føremål bustad i kommuneplanen, forutan byggegrense mot sjø der kommuneplanen gjeld.

Administrasjonen viser her til vurderingar gjort av Fylkesmannen i Vestland i vedlagt skriv, datert 26.03.2019, med JP 19/6872 i sak 19/447 – gbnr 1/68 i tidlegare Meland kommune som gjaldt same reguleringsplan og same område som i vår sak.

Planstatus

Eigedomane ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Flatøy vest med planid: 125619890001 er definert som industri/fiskeribruk/hamn føremål i føresegn §12.

Eigedomane ligg også innafor reguleringsplan for flytebru over Salhusfjorden med tilførselsvegar med planid: 125619890002 og har same plankart som reguleringsplanen for Flatøy Vest, men denne reguleringsplanen vert ikkje gjeldande for noverande tiltak.

Eigedomane ligg i kommuneplanen for Meland i området for vidareføring av reguleringsplan (H910). Reguleringsplanen gjeld foran kommuneplanen, jf. føresegn 4.6 i kommuneplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune (KPA) og pbl. §11-8 bokstav f).

Reguleringsplanen har byggegrense mot sjø vist med svart stipla linje i reguleringsplankartet. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen skal derimot gjelde framfor vedtekne reguleringsplanar, jf. føresegn 1.1 i KPA. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten i KPA.

Eigedomane ligg innafor områdeplankrav H810_2 Flatøy i kommuneplanen sin arealdel for Meland (KPA), jf. føresegn 4.5.

Eigedomen – gbnr 1/285 ligg delvis i regulert område innafor det som i nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområde #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggsperioden for veganlegget.

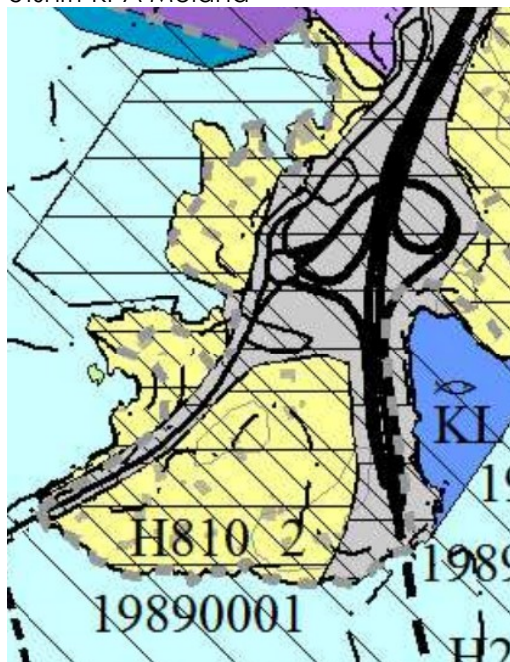
Dispensasjon

Tiltaket har krav til følgjande dispensasjonar:

1. Eigedomen – gbnr 1/80 er bebygd med naust/sjøbu i samsvar med reguleringsplan. Bruksendringa frå naust/båthus/sjøbu til næring/kulturlokaler krev dispensasjon frå arealføremålet fiskeribruk/fiskerihamn.
2. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten. Bygget ligg delvis ut i sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrensa i kommuneplanen for bruksendringa.
3. Dei omsøkte tiltaka er innanfor sone H810_2 Flatøy i KPA. Dette betyr at det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan for Flatøy i høve til infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd, jf. føresegn 1.2.2 til KPA. Ettersom det ikkje er utarbeida ein områdereguleringsplan for området, krev tiltaket dispensasjon frå plankravet.
4. Delar av tiltaket- parkeringsplassar på gbnr 1/285 - kjem mellombels i konflikt med nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområde #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget. Statens vegvesen (no Vestland Fylkeskommune) har den 05.11.2019 kome med negativ høyringsuttale i forbindelse med søknaden. Omsøkt bruksendring førar til auka trong for parkeringsplassar og er konflikt med regulert mellombels anlegg riggområde. De rår til at kommunen avslår søknaden.

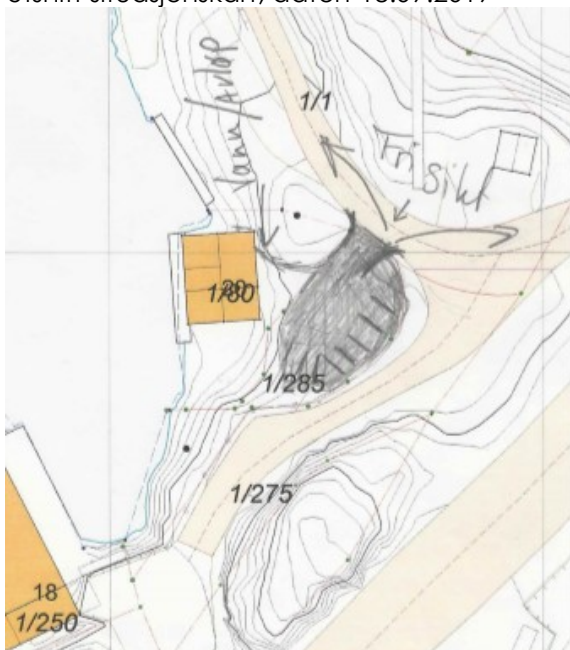
Kart/foto

Utsnitt KPA Meland



Utsnitt reguleringsplankart

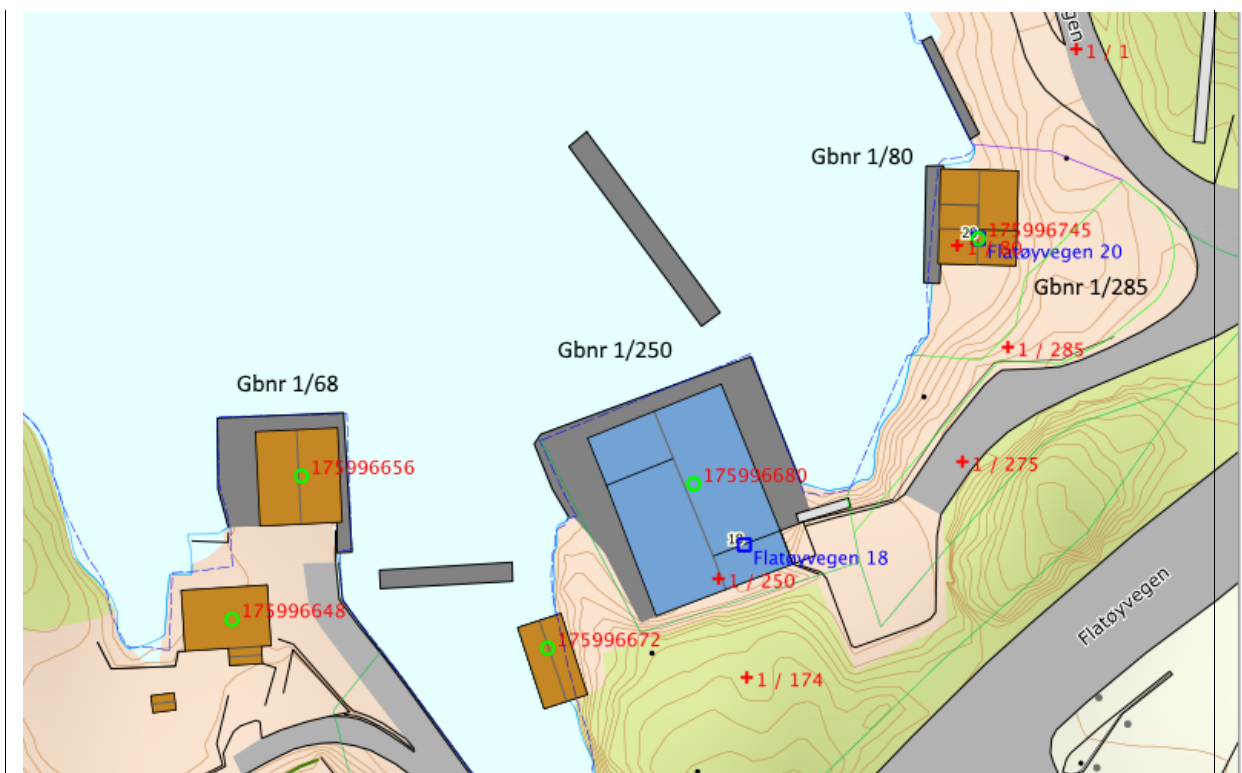
Utsnitt situasjonskart, datert 18.09.2019

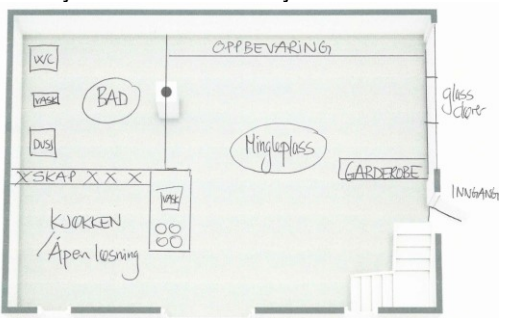
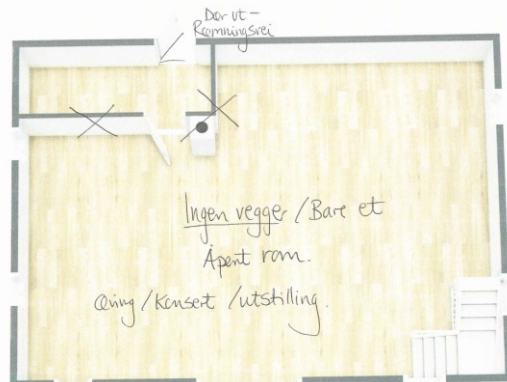
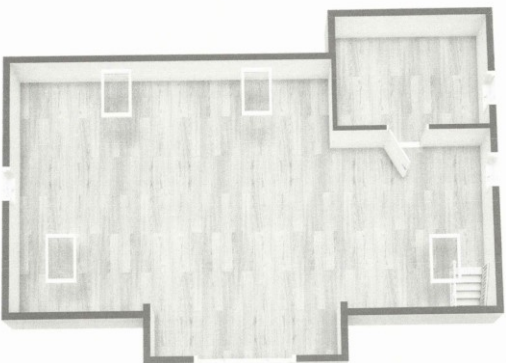


Utsnitt kart GISLINE. Etablerte bygningar



See eiendom, basiskart for gbnr 1/80, 1/285, 1/250 og 1/68



Situasjon før – 1. etasje 	Situasjon etter – 1. etasje 
Situasjon før – 2. etasje 	Situasjon etter – 2. etasje 
Situasjon før – 3. etasje 	Situasjon etter – 3. etasje 

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar påberoper seg omsynet til lik sakshandsaming. Klagar viser til sak 19/447 – gbnr 1/68- som administrasjonen nytta til samanlikning i avslaget. I følge klagar er det ikkje likskap mellom sakane og saka kan ikkje nyttast som grunnlag for å gje avslag. Klagarane viser også til godkjente tiltak på naboeigedom gbnr 1/250. Tiltaka skal samanliknast med noverande søknad til klagars fordel.

Klagar viser til at reguleringsplanen med arealføremål industri/fiskeribruk/hamn føremål er gamal og utdatert. Det er ikkje tid til å vente på utarbeiding av ny reguleringsplan då behovet for bruksendring er tilstade nå slik at dispensasjon vert den rette vegen å gå.

Klagar presiserer i sin klage at det ikkje er eit nytt tiltak det er søkt dispensasjon for. Det er kun bruken som vert endra. Det vert inga verknad frå sjø at bruken vert endra då bygget står der i dag. Endra bruk vil derimot vere eit løft for lokalsamfunnet med båe arbeidsplassar og gode positive opplevelser.

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:

«Pbl § 19-2 andre ledd stiller to grunnvilkår for dispensasjon: (1) Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak anten føresegnene det må dispenserast frå eller formålsføresegnene i pbl § 1-1 vert «vesentlig» sett til side. (2) Fordelane ved å gi dispensasjon må vere «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering.

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.

Omsynet bak fiskeribruk/fiskerihamn-formålet er å sikre område for fiskeindustri og knytte fiske og sikre dei interessene som fell inn under formåla.

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Det kan til dømes vere friluftsiinteresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale:

Det er eit nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot

bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i område med stort utbyggingspress.

Når det gjeld vilkår 2 er det i hovudsak samfunnsmessige omsyn og dei allmenne interessene av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal tilleggjast vekt. Personlege tilhøve som er avgrensa til eigar, brukar eller ein annan mindre personkrets vil difor berre unntaksvis kunne vektleggjast i denne vurderinga.

Pbl § 1-1 legg opp til at utbygging skal skje gjennom aktiv planlegging som «skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgåver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.» Det skal i den samanheng «legges vekt på langsiktige løysningar, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»

Ettersom omsyna bak fiskeribruk-formålet og byggjeforbodet i strandsona i all hovudsak er samanfallande, finn administrasjonen grunnlag for å vurdere søknaden samla.

Administrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i pbl §§ 19-2 og 1-1. Administrasjonen har òg vurdert spørsmålet om dispensasjon opp mot dei oppgåver og omsyn som normalt skal takast vare på i ein planprosess, jf. pbl § 3-1. Sentralt i vurderinga har vore:

- Omsynet til reguleringsplanen sin formål
- Omsyna bak kravet om felles planlegging
- Omsyna bak helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø, friluftsliv, m.a naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
- Påreknelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt
- Omsynet til likebehandling

1. Dispensasjon frå områdereguleringsplankravet:

Formålet med å krevje områderegulering er å sørge for at areal- og ressursdisponeringa vert avklara i ein overordna planprosess, ikkje ved den enkelte saka. Planlegging vil i tillegg «sikre åpenhet, forutsigbarhet og medverknad for alle berørte interesser og myndigheter,» jf. pbl § 1-1.

Områdeplankravet H810_2 på Flatøy er sett for å sikre ein heilskapleg områdeplanlegging på Flatøy i høve infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd. Ein dispensasjon i dette tilfelle vil ikkje innebære at plankravet blir vesentleg

sett til side, ettersom infrastruktur, kollektivterminal og innfartsparkering er under regulering på noverande tidspunkt.

Før arealbruken har vore vurdert i ein planprosess, kan administrasjonen likevel ikkje sjå at fordelane ved å gi dispensasjon frå områdeplankravet er klart større enn ulempene. Det er dermed ikkje grunnlag for å gi dispensasjon frå områdeplankravet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre led.

2. Dispensasjon frå planformålet med å regulere areal til friskeribruk/fiskerihamn er å styre utbygginga, både med tanke på storleik og bruk.

Ein bygning som skal nyttast til næring/kurslokale vil krevje andre fasilitetar enn eit naust/sjøbu, og bruken vil i tillegg privatisere området i større grad enn eit naust vil. Det er også naudsynt med fleire parkeringsplassar enn eit naust vil krevje. Det er heller ikkje redegjort for at bygning vil kunne nytte same avlaup/utslepp som eksisterande naust/sjøbu har.

Administrasjonen finn etter dette at oppføring av bygning som skal nyttast til næring/kurslokale inneber at fiskeribruksformålet vert vesentleg sett til side. Ei endring av arealbruken kan vere positivt for området, men bør vurderast i ein planprosess, og ikkje ved dispensasjon. Vi viser til sak 19/447 på gbnr 1/68, kor på nabotomten gbnr 1/68 ble det gitt avslag for bruksendring frå naust til næring/kulturlokale den 03.05.19.

Statens vegvesen har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, dei har uttalt at det ikkje kan påreknast løyve til etablering av parkeringsplassar i strid med regulert rigg og anleggsområde. Administrasjonen finn difor grunnlag for å legge vekt på uttalen, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

Grunnvilkåret for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Administrasjonen finn difor ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

3. Dispensasjon frå byggegrensa mot sjø:

Ettersom det ikkje er grunnlag for å gi dispensasjon frå planformålet fiskeribruk kan ikkje administrasjonen sjå at det er grunnlag for å gi dispensasjon frå byggegrensa mot sjø. Administrasjonen finn ikkje grunnlag for å grunngje dette nærare, men viser til at bruken av arealet bør vurderast i ein plan før ein opnar opp for utvikling av området. Tiltaket kan skape presedens for dei næraste sjøeigedommar i område.

Dei omsøkte byggetiltaka (bruksendring, parkeringsplassar) får konsekvensar for areal som i reguleringsplanar er regulert til fiskeribruk og til rigg-mellomlagringsplass for vegbygging. Tiltaka vil fortette området langs sjøen, gje negative landskapsverknadar og forhindre utviding av fylkesveg.

Alver kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Vidare vil tiltak få verknad for kulturmiljøet sin heilskaplege verdi, og opplevings- og kunnskapskvalitetar frå sjøen.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at omsyna bak fiskeribruk-formålet og strandsona i reguleringsplan for Flatøy vest og omsyna bak rigg-mellomlagringsplass for vegbygging i reguleringsplan for Kollektivknytepunkt og infrafartsparkering på Flatøy vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre fordelar som er klart større enn ulempene, ut over private fordelar som ein i lita grad skal legge vekt på. Vilråra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

I tillegg følgjer det av pbl § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere når «[e]n direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.» I dette tilfellet har Statens vegvesen uttalt seg negativt, og rår ifrå å gje dispensasjon som omsøkt.»

Vurdering klage

Klagar viser til manglande likskap mellom deira sak og sak 19/447 – gbnr 1/68. Saka gjaldt riving av sjøbu og oppføring av to ny naust til bruk som næring/kurslokale. Det vart gjeve administrativt avslag den 27.05.2019 som ble påklaga av tiltakshavar. Klagen vart ikkje tatt til følge og avslaget vart oppretthalden i Utval for drift og utvikling den 03.09.2019.

Klagar viser til likskap mellom deira sak og politisk sak 16/07 – gbnr 1/250. Saka gjaldt ombygging av lokale frå sjøbu/naust til verksemd, lager og kontor. Tiltaket vart godkjent og vurdert den 08.01.07. Ferdigattest for ombygging ble gitt i desember 2007.

Det vert vist til vedtak i sakene i sin heilskap som følgjer vedlagt.

For at det skal kunne vere snakk om usakleg forskjellshandsaming må det vere både rettsleg og faktisk likskap mellom sakane. Desse vilkåra er kumulative, dvs. at begge vilkåra må vere oppfylt. Rettsleg likskap gjeld lovverk og plangrunnlag på den tid vedtaket vart fatta. Forskjellshandsaming er tillat så lenge den er saklig grunngjeven.

I sak 19/447 – gbnr 1/68 skulle nausta nyttast til næring/kurslokale og hadde krav til dispensasjon frå arealføremålet naust med utgangspunkt i den same reguleringsplanen som i vår sak. Lovverk og plangrunnlag er det same som gir rettsleg likskap. Avgjerande for faktisk likskap er kva bruken av bygga i strandsona og ut i sjø vert endra til. Endringa var på gbnr 1/68 til næring/kurslokale og i vår sak er endringa til næring/kulturlokale. Det er klar likskap mellom den faktiske bruken av bygga etter at endringa har funnet stad.

Det ligg føre rettsleg og faktisk likskap mellom nausta som skulle nyttast til næring/kurslokale og naust/båthus/sjøbu i vår sak der naust/båthus/sjøbu skal nyttast til næring/kulturlokaler. Administrasjonen kan nytte sak sak 19/447 – gbnr 1/68 i sin grunngjeving for avslag.

I politisk sak 16/07 – gbnr 1/250 gjaldt saka aktivitetar innafor næring knytta til sjø. Tiltaka var i hovudsak i samsvar med gjeldande plan som synte fiskeriaktivitetar. Dette er ulikt vår sak, der tiltaka ikkje er i samsvar med plan. Det ligg ikkje føre rettsleg likskap. Den faktiske likskapen er også ulik då aktivitet innafor næring knytta til sjø er forskjellig frå næring knytta til næring/kulturlokaler i vår sak.

Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap mellom sjøbu/naust som skulle nyttast til verksemd, lager og kontor og vår sak naust/båthus/sjøbu skal nyttast til næring/kulturlokaler.

Administrasjonen finn dermed at det ikkje ligg føre usakleg forskjellshandsaming i saka.

Klagar viser til at reguleringsplanen for området er gamal og utdatert. Det er ikkje tid til å vente på utarbeiding av ny reguleringsplan då behovet for bruksendring er tilstades nå.

I utgangspunktet er at det ikkje er ein kurant sak å fråvike gjeldande arealføremål i reguleringsplan, sjå forarbeida til plan- og bygningsloven. Ein reguleringsplan bygger på ein grundig fagleg utreiing, offentleg medverknad og politisk prosess. Reguleringsplanen er forpliktande og skal ikkje kunne fråvikast utan ein ny tilsvarande prosess.

Ein reguleringsendring vil vere grunngjeven i ein planfagleg vurdering, der ein ser på konsekvensane for omgjevnadene. Fråvik frå arealføremålet industri/fiskeribruk/hamn, eigedomanes utdaterte rolle som naust/båthus/sjøbu som skal nyttast til industri/fiskeribruk/hamneføremål, storleiken på arealet som skal nyttast til parkeringsplassar

med tilhøyrande negative landskapsverknadar samt fortetting av dette området langs sjøen, tiltaka som permanente tiltak, krav til dispensasjon for framtidige tiltak samt mellombels hindring for utviding av fylkesveg, er samla sett eit vesentleg fråvik av reguleringsplanen og tilhøyrande reguleringsføresegner.

Denne type endring må skje gjennom reguleringsendring, der ein får vurdert tiltaka i ein planprosess. Ein planprosess sikrar ei meir heilskapleg vurdering av området.

Administrasjonen legg til grunn at bruksendring verkar privatiserande og presedensverknaden er stor – særleg med tanke på at naboeigedomen gbnr 1/68 har nyligst søkt om å få rive naust og føre opp to nye naust til bruk for næring/kurslokale i sak 19/447 – gbnr 1/68.

Konklusjon klage

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 og at søknad om dispensasjon vert avslått. Saka skal sendast til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

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 § 21-7, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-7, 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.