



Advokat Sigurd K. Berg

Referansar:

Dykkar:

Vår: 22/305 - 23/5135

Sakshandsamar:

Rolf Martin Raknes

rolf.martin.raknes@fedje.kommune.no

Dato:

17.10.2023

Byggesak Gnr/Bnr 169/182 m.fl. - melding om vedtak rammeløyve

Eigedom: Gnr.: 169 Bnr.: 182 m. fleire

Adresse: 5947 Fedje

Tiltakshavar: Irene Ingebrigtsen Monsen

Tiltaket: Ny kai, utlegging av flytebrygge og utfylling i sjø for å etablere parkeringsplass for kai.

Syner til søknad motteke 28.11.2022. Det vart sendt inn endringsøknad 31.05.2023, der storleik på kaia vart redusert og det vart supplert med dispensasjonar som mangla. Søknaden var komplett for sakshandsaming 31.05.2023 og vart sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og til Vestland fylkeskommune. Dispensasjonssøknadane vart handsama politisk av Kommunestyret 28.09.2023.

1. SØKNADEN OMFATTAR

Det er søkt om ny kai, utlegging av flytebrygge og utfylling i sjø for å etablere parkeringsplass for kai.

Det er søkt om rammeløyve.

2. VEDTAK

Vedtaket vert gjeve etter delegert mynde og med heimel i plan- og bygningslova jamfør § 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4.

Det vert gjeve rammeløyve til flytebrygge og ny kai.

Det vert gjeve avslag på søknad om etablering av ny parkeringsplass og utfylling i sjø.

Dispensasjonssøknadane er handsama i Kommunestyret

(Protokoll frå Kommunestyret er vedlagd vedtaket) :

Kommunestyret gjev dispensasjon frå KPA føresegn 6.10 for etablering av kai, dispensasjon frå byggegrense mot sjø i arealplanen, arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag, og frå Plan- og bygningslova § 29-4, jf. Plan- og bygningslova §19-2 andre ledd for utlegging av flytebrygge og ny kai på fylgjande vilkår:

Kaia lyt førast opp i tre og med pålar for å skåne området i mest mogleg grad.

Formannskapet og kommunestyret avslår med heimel i plan- og bygningslova §19-2 søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for utfylling i sjø for etablering av parkeringsplass.

Vilkår for igangsetting:

Naudsynte dispensasjonar (ref protokoll frå Kommunestyret vedlagd dette vedtaket) må vera endeleg godkjent etter eventuell klagehandsaming før det kan søkjast om igangsettjingsløyve.

Det må sendast inn søknad om løyve etter hamne- og farvasslova, og denne må vera godkjend før det kan søkast om igangsettjingsløyve.

Er tiltaket ikkje igangsett seinast tre år etter løyve er gitt, fell løyvet vekk.

3. GRUNNGJEVING FOR TILTAKET

3.1 Planstatus

Tiltaket fell inn under følgende planar:

Kommuneplan

Kommuneplanens Arealdel 2012-2024, planid.: 1265-201201.

Arealføremålet på landdelen er bygningar og anlegg.

Arealføremålet i sjødelen er småbåthamn der kaia skal plasserast.

Det er søkt om dispensasjon frå plankravet i KPA føresegn 6.10.

Arealføremålet i sjødelen er bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone der flytebrygga skal plasserast. Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet.

Det er byggegrense mot sjø i arealplankartet.

Tiltaka er i strid med denne og det er søkt om dispensasjon frå byggegrensa mot sjø.

3.2 Nabovarsling

Ansvarleg søkjar har bekrefta at naboar er nabovarsla i tråd med Plan- og bygningslova § 21-3.

Det er kome inn nabomerknader frå Gnr/Bnr 169/48, 169/40 og 169/16.

Nabomerknad frå heimelshavar av gnr.169 bnr. 48, representert ved Advokat Sigurd Berg:

Det er varslet at en søker om tillatelse til tre tiltak, flytebrygge kai og utfylling.

Tiltaket strider både mot byggegrense mot sjø (byggeforbudet i strandsonen) og kravet om å utarbeide reguleringsplan før tiltak utføres (plankravet). Det er derfor søkt om dispensasjon fra disse føresegnene.

Marøy har merknader, og motsetter seg at det gis dispensasjoner og tillatelse til tiltaket.

Nabovarsel skal gi korrekt informasjon og gjøre naboene i stand til å ivareta sine interesser. I saken her er nabovarselet utydelig. Det er f.eks. ikke tatt med hvor arealformåls grensene går. Det der også utelatt å ta med avstand fra tiltaket og til nabogrensen. Tegningene som er lagt frem viser og dårlig hva som faktisk kommer. Grenser i sjø er ikke tegnet inn. Det er heller ikke tegnet inn veger og atkomst, og det er vanskelig å skjønne hva slags bruk en tenker seg av området.

Generelle ulemper ved tiltaket

Tiltaket medfører uønskede følger for naboeiendommen. Det pekes i særlig grad på følgende:

- Kloakkledning til naboeiendommen går utover i Mulevågen fra støa/nøstdørene og utover i vågen. Den vil krysse under der flytebryggen skal anlegges. Det øker faren for skader på denne ledningen om det åpnes for båtferdsel og fortøyning av bryggen her. Det vanskeliggjør også vedlikehold.
- Det er fare for at bryggen sliter seg siden den ligger svært værutsatt til, noe som medfører fare for at vrakdeler rammer eiendom og båter som ligger innenfor.
- Bryggen på om lag 11 meter tar omtrent halve sundet. Det er allerede svært trangt i sundet, og vanskelig å manøvrere. Det er og svært sterke strømmer når fergen går forbi.
- Det er fortøyningsbolter i nærheten og rett ved tiltaket (tilhører Kystverket). Bruken av disse for båter til ly eller nødhavn blir umulig.
- Fortøyningsbøye på Skvalpeskjæret har en fortøyningsbøye som naboeiendommen har rett til å bruke, sist skiftet i 1996. På grunn av den værutsatte utformingen av vågen er det nødvendig å bruke disse for å sikre båter som bruker kaien på naboeiendommen.
- Tiltaket er ikke tegnet inn med nøyaktig mål til naboeiendommen, men mål viser at det er 80 cm fra tiltaket til fra tomtegrensen. Dette er svært nærme, og i strid med fire-metersregelen i plan- og bygningsloven § 29-4. Tiltaket ligger og inntil grensen i sjø.
- Tilflotts- og strandretten for eiendommen vanskeliggjøres ved denne plasseringen. Den omsøkte plasseringen vil gjøre det vanskelig for naboeiendommen å komme seg inn og ut av dennes kai når det ligger båter fortøyd ved den foreslåtte nye bryggen og kaien. Dersom det blir brukt fortøyninger mot bunnen (Noe som ikke fremkommer av tegningene i dette varselet), vil tilkomst trolig bli enda mer vanskelig.
- Tiltaket medfører arbeid i anleggsperioden. Dette kan virke forstyrrende på beboeren (eiers mor) som bebor boligen på tomten. Det er heller ikke sagt noe om anleggstrafikk og det fryktes at det planlegges å bruke atkomstvegen til naboeiendommen og dermed fortrenge Marøy sin bruk slik den er sikret i den tinglyste veiretten. Av disse grunner bør tiltaket ikke godkjennes som omsøkt.

Dispensasjoner:

I strandsonen er det et generelt forbud mot nye tiltak i plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 (byggeforbudet i strandsonen). Tiltaket er i strid med dette. Planstatus for området viser at det ikke er åpnet for bygging av brygger eller kaier her. Området er på sjøsiden vist som sjø. På landsiden er det regulert til LNF (Landbruk, natur og friluftsliv). Videre er det etter kommuneplanens arealdel (KPA) krav om utarbeidelse av reguleringsplan (plankrav). Det er ikke laget reguleringsplan. Tiltaket er derfor også i strid med to deler av kommunens planverk.

Det er søkt om dispensasjon fra plankravet og fra byggeforbudet i strandsonen. Marøy mener at de strenge vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd ikke er oppfylt i saken her.

Området her er ment å være åpent og uten inngrep. Det vises særlig til at området er vist som LNF. Slike områder skal som den store hovedregel holdes fri for inngrep, i alle fall når det som her er mer private interesser som ligger bak ønsket om inngrepet. Det spiller også inn at kommunen alt har regulert inn

områder for havn og kai rett ved det samme stedet. Området her er altså i planprosessen klart ment å være åpent. Etter Marøys syn settes her klart hensynet bak planens arealformål vesentlig til side.

Søkerne oppgir at fordelene er at de får en bedre utnyttelse av tomten. Helt konkret hva dette består i oppgis ikke. Det er for eksempel ikke vist hvorfor det trengs kai og brygge på en eiendom som ikke har noen form for bebyggelse. Videre er det ikke vist noen form for vei eller at-og tilkomst fra bryggen og videre innover i området. Det er derfor svært vanskelig å se at dette er noen særlig fordel. Uansett er fordelene av å ha kai i strandsonen såpass vanlig at det ikke kan ses som en særlig tungtveiende grunn i dispensasjonssaken her.

Det er også ikke noe behov for ytterligere kaiplasser på dette stedet. Kommunen har regulert inn småbåthavn rett ved. Denne er konstruert, og det er tilgjengelige plasser til salg eller leie i denne havnen. Det er altså ikke noe behov for å øke kai- og havnekapasiteten i området her.

Ulempene ved tiltaket er at det bygger ned strandsonen. Dette er også et forholdsvis betydelig anlegg, og vil medføre mer belastning på området, som jo i utgangspunktet skal være fritt for slike inngrep. Anlegget her vil også privatisere området, selv om planen legger opp til at området skal være LNF. Området er i aktiv bruk som friområde for de nærliggende områdene.

Det pekes videre på ulempene som tiltaket medfører for naboeiendommen, nevnt ovenfor her. Det er altså betydelige ulemper både for samfunnsinteressene og for naboene på stedet om en tillater å bryte med reguleringsplanen og tiltaksforbudet. Samlet sett er derfor lovens vilkår om at det er klart flere fordeler enn ulemper ikke oppfylt.

Plankravet er viktig for å sikre en bred planprosess, der alle berørte interesser høres. I stedet ønskes det her å anlegge inngrepene uten å få dette avklart i plan. Dette tilsidesetter den brede medvirkningen som trengs, særlig når en berører LNF-områder slik en her ønsker å gjøre. Det er heller ikke påvist noen relevante fordeler for å tillate at kommunens eget plankrav tilsidesettes. Det er heller ikke noe som tyder på at kommunens opprinnelige plassering av småbåthavner var feilaktig eller underdimensjonert. Å endre på plassering av et såpass dominerende anlegg bør ikke gjøres via dispensasjon, men gå via plan, slik som andre har måttet gjøre i det samme området. Heller ikke denne dispensasjonen kan da gis.

Etter plan- og bygningsloven skal saken på grunn av dispensasjonene forelegges Statsforvalteren. Ut fra gjeldende nasjonale retningslinjer om forvaltning av strandsonen må det regnes med negativ uttalelse. Det skal normalt ikke gis dispensasjoner når regional instans har motsatt seg dispensasjonen.

Det er forøvrig ikke søkt om dispensasjon fra arealformålet LNF på land. Kaier, brygger og andre tiltak som er forankret i land skal behandles og vurderes etter arealformålet på land, se Planjuss nr. 1/2012, s. 36. Det er dermed ikke mulig å tillate tiltaket uten en slik dispensasjon.

Oppsummering og avslutning

Marøy peker på betydelige naboulempene, særlig at tiltaket kommer tett på hans eiendom. Det kan etter hans syn ikke gis dispensasjon da lovens vilkår ikke er oppfylt.

Det bes om at Marøy får tilsendt all videreutveksling av meldinger mellom søker og kommunen, herunder nye søknader, endringsmeldinger og vedtak.

Med vennlig hilsen Sigurd K. Berg advokat

Ansvarleg søkjars kommentar til nabomerknaden:

Grensene i sjø viser tydelig på situasjonskart, de viser med grønn farge. Tiltakshaver eier grunnen der det ligger adkomst. Tiltakshaver har ingen planer om å anlegge ny vei, og det er derfor ikke tegnet inn ny adkomst. Når det gjelder bruk av området så fremstår det som klart; anlegge en kai til privat bruk der det er mulig å legge til en båt. Den delen av kaien som er plassert lengst ut i sjø, vil stå på skvalpeskjæret som er tørt på lavvann. Pga. vanskelig forhold i sjø vil tiltakshaver bygge en flytebrygge på dypere vann for å ha båten liggende når hun ikke kan ha den ved kaien.

Det vil selvsagt tas hensyn til kloakkledning i sundet. Den ligger godt synlig på sandbunn og tiltakshaver vil selvsagt unngå å unngå å skade denne. Dette er en flytebrygge og tilsyn og vedlikehold er derfor helt uproblematisk.

For å bygge en flytebrygge kreves godkjent firma med ansvarsrett. Disse har erfaring med å montere flytebrygger og tar hensyn til vær og vindforhold. Flytebrygger bygges på langt mer værutsatte steder enn denne bryggen ligger.

Første del av bryggen er en landgang som er støpt fast i fast fjell. Denne delen er ikke til hinder for båttrafikken. De siste 6 meteren er flytebrygge. Her er det tatt hensyn til at det skal være mulig å manøvrere båtene forbi.

Vi kan ikke se i grunnboken at det foreligger noen tinglyste rettighet for å bruke denne fortøyningsbøyen som vil komme under der hvor bryggen står.

I PBL §29-4 står følgende: Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller nabogrense: b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak. Vi anser denne kai som mindre tiltak der kommunen kan godkjenne plasseringen.

Den planlagte kaien ligger på innsiden av nabos eiendom. Nabo kan dermed ikke med rimelighet kreve å bruke tiltakshavers eiendom, som har grenser i sjø, for å komme opp og ned av sine båter.

Dette er en rammesøknad der tiltaket ikke er ferdig prosjektert. Tiltakshaver vil selvsagt sørge for å forankre og fortøye slik at det ikke er til hinder for andre.

Vi regner med at det er lov å jobbe på egen eiendom i vanlig arbeidstid og utenom helligdager.

På lik linje som Tord Marøy kun har veirett, og ikke rett til parkering da han ikke har mulighet til å parkere på egen eiendom.

Ingen av tiltakene er planlagt i LNF-sone. Forankring av flytebrygge og landgang er forankret i området for bygninger og anlegg. Plankrav i Fedje kommune gjelder for større anlegg- og byggetiltak. Vi anser ikke dette tiltaket som større anlegg- og byggetiltak og det vil heller ikke gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Kommunen si vurdering av nabomerknadane:

At det skjer arbeid i ein byggeperiode er noko som ein lyt forvente, dette kan og vera naudsynt ved tiltak som ikkje er søknadspliktige etter plan- og bygningslova som til dømes vedlikehaldsarbeid.

Kommunen skal ikkje uttale seg om private rettar, og tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å sjå til at tiltaket ikkje påverkar private rettar og eksisterande anlegg.

Kommunen er samd i at det for utfylling i sjø og etablering av parkeringsplass vil vera naudsynt med ein reguleringsplan for å få vurdert eit slikt tiltak i strandsona, men kaia er nedskalert og vil i lita grad få innverknader på området som allereie er bygd med naust og bustad.

Det er ikkje naudsynt med dispensasjon frå LNF- føremålet då forankringa til flytebrygga og etablering av kai skjer på eit område som er avsett til bygningar og anlegg i Kommuneplanen.

Det er søkt om dispensasjon etter plan og bygningslova § 29-4 for plassering nærmere enn 4 meter fra nabogrensen. Tiltaket vil ikkje gå ut over naboeigedomen si moglegheit for å gjera tiltak på eigen eiendom om det vert gjeve dispensasjon for plassering nærare enn 4 meter frå grensa. Det får heller inga påverknad av branntryggleik.

Kommunen har vore på synfaring og kaia vert plassert der det er mest grunt inn i vågen. Det skal vera tilstrekkeleg med plass for andre båtar å passera forbi flytebrygga.

Merknad frå heimelshavar av gnr. 169 bnr. 40:

Vi har følgende kommentarer til det tilsendte nabovarsel:

1) Behovet for tiltakene

Til tross for til dels omfattende beskrivelse av de planlagte tiltak, savner vi redegjørelse for bakgrunn og behov for de foreslåtte tiltak. Uten slike opplysninger synes vi det er vanskelig å ta stilling til de foreslåtte tiltak, og å vurdere utbyggers behov for endringer opp mot vår tilgang til naust og våg.

2) Parkeringsplass.

Så fremt denne kan anlegges uten at den kommer i strid med trafikkmessige reguleringsforhold, har vi ingen merknader til denne.

3) Ny kai

Så vidt vi kan se, vil den foreslåtte kai, gi en kaifront med en total lengde på over 25 meter (17,5 meter vendt mot vågen). Den vil strekke seg fra ca 4 meter til om lag 7 meter ut i sjøen fra land, Høyden er angitt til 3 meter over kote 0. Til sammenligning er avstanden over vågen fra vårt naust (Gnr 169 Bnr 40) til søkers deleide naust om lag 8 meter. Denne kaifronten vil gi et massivt inntrykk fra vår side, og vil helt klart svekke det visuelle inntrykk som i dag er hovedsakelige små naust rundt en rolig våg. Den planlagte kaiutbyggingen vil tvinge båttrafikken ut fra land. Båtferdsel inn til vårt naust vil da bli vesentlig forverret. Dersom planen gjennomføres, vil det knapt være mulig å vende båten ved naustet vårt og klart vanskeliggjøre opptrekk og utsetting av båt fra naustet. Situasjonen vil bli ytterligere forverret når det ligger fortøyde båter langs kaikanten. Vi foreslår derfor at kaifronten ut i vågen begrenses til en linje trukket fra sørøstre hjørnet av eksisterende naust (Gnr 169 Bnr 53) til sørvestre kai-hjørne på Tord Marøys naust (Gnr Bnr 48).

Avgrensning av kaifront

4) Flytebrygge

I planen er det tegnet inn en ny flytebrygge på 11,5 meter fra pynten over mot holme (Gnr 169 Bnr 1). Dette vil stenge vesentlig del av innseglingen til vågen. Båttrafikk må skje nord om holmen da leden sør for denne er svært grunn, med undervannsskjær. Vi mener plasseringen av flytebryggen der vil kunne skape vanskelige og potensielt farlige situasjoner ved normal båtferdsel. Vi vil derfor fraråde at det blir gitt tillatelse til å anlegge denne flytebryggen på angjeldende sted.

5) Fremkommelighet

I søknaden er det gjort greie for de problemer som knytter seg til vågen. Området er svært grunt. På lavvann er det i perioder (særlig om sommeren) ikke mer enn knappe meteren med vann ved vårt naust. Ved vind av nordlig retning blir det sterk drag i vannet inn i vågen. Ved fergepassering suges vannet ut av vågen. Dette gir sterke strømminger som påvirker navigasjon og fortøyning. På sørsiden er det i tillegg undervannsskjær (grunner) som hindrer båtferdsel. Vannet er dypest langs nordre bredd, slik at det er naturlig å ferdes på denne siden. Vi har derfor vanskelig for å se at utbyggers påstand om at «Ingen av tiltakene vil være til hinder for båttrafikk til noen av eiendommene i vågen» kan være korrekt. Vår vurdering er at de foreslåtte tiltak i sum vesentlig vil vanskeliggjøre vår tilgang til vågen og vårt naust. Vi vil derfor fraråde at det blir gitt dispensasjon for de foreslåtte tiltak i sin nåværende utforming

Ansvarleg søkjars kommentar til nabomerknadene:

Til punkt 1

Tiltakshaver eier halvdelen av naust på gnr. 169/53 og eiendommen gnr. 169/182 med sjølinje mellom og 169/48. Dette området ønsker hun naturligvis å benytte til aktiviteter for seg selv og sin familie. Grunnlaget for å lage en kai slik er at de kan oppholde seg på egen eigeidom og få nytte av sjøen.

Til punkt 2 og 3

Tiltakshaver ønsker å benytte sin sjølinje mellom naustene. Hun har en meter avstand til berørt nabo 169/48 og er sjølv eier av halve nøst og eiendommen 169/53. Det klages på høyden på bryggen. Kotehøyden på kaien er i samsvar med anbefalt byggehøyde i forhold til framtidig havnivå og er planlagt etter Plan- og bygningsloven.

Den delen av kaien som er plassert lengst ut i sjø, vil stå på skvalpeskjæret som er tørt på lavvann. Det vil si at her i utgangspunktet ikkje er mulig å ferdes med båt der hvor kaiens ytterhjørne er plassert mot 169/48. Der er også god klaring mellom kaien og utløpet til Muledammen som er på andre siden av vågen. Her er det ingen flere grunner, og det burde derfor ikke være til hinder for båttrafikken sjølv om det til tider vil ligge båter fortøyd i kaien. Det er ikke egnet for større fartøy pga. dybdeforholdene og småbåter burde ikkje ha problemer med å manøvrere seg inn forbi her. Der er så langt smalere farvann mellom Tord Marøy sin kai og fortøyde båt og undervannsskjær i sundet som må forseres før en kommer til planlagt kai. Når det gjelder muligheten for å vende og sette ut båt frå naustet til gnr 169/40 kan vi ikke se at det er relevant da dette naustet ikkje ligger parallelt med planlagt kai, men er lenger inne i sundet. Vi kan ikkje se at det er rimelig å hindre utnyttelse av tiltakshavers eigedom med dette argumentet.

Til punkt 4

Flytebryggen er på 6 meter. Innenfor flytebryggen – på fjellet som stikker ut, vil det være en «gangbro». Det er derfor ikkje riktig at flytebryggen er 11,5 meter lang i sjø. Det er selvsagt tatt høyde for at det skal kunne passeres forbi flytebryggen. Det er i alle brukeres interesse. Årsaken til ønsket om flytebrygge er at det som kjent er svært dårlig dybdeforhold inne ved kaien, og det gjør at tiltakshaver har behov for en annen alternativ løsning på fortøyning av båt.

Til punkt 5

Her er svaret det same som under punkt 3. I tillegg kan vi legge til at kaikanten fra 169/182 skrår innover mot 169/53. På denne måten er det tatt hensyn til båttrafikken der hvor det ikkje er skjær fra før. Den delen av kaien som er plassert lengst ut i sjø, vil stå på skvalpeskjæret som er tørt på lavvann. Det vil si at her i utgangspunktet ikke er mulig å ferdes med båt der hvor kaiens ytterhjørne er plassert mot 169/48. Det er også god klaring mellom kaien og utløpet til Muledammen som er på andre siden av vågen. Her er det ingen flere grunner, og det burde derfor ikkje være til hinder for båttrafikken sjølv om det til tider vil ligge båter fortøyd i kaien. Det er ikkje egnet for større fartøy pga. dybdeforholdene, og småbåter burde ikkje ha problemer med å manøvrere seg inn forbi her. Det er langt smalere farvann mellom Tord Marøy sin kai og fortøyde båt og undervannsskjær i sundet som må forseres før en kommer til planlagt kai.

Kommunen sin vurdering av nabomerknadane:

Det vil vera tilstrekkeleg passeringsmoglegheiter for båttrafikk forbi flytebrygga.

Etter at tiltaket vart nabovarsla har kommunen motteke oppdaterte teikningar som syner at kaia er nedskalert i storleik. Kommunen har òg vore på synfaring og har sett at det er djupare på motsett side av der kaia vert etablert. Den vil difor ikkje få negativ påverknad for anna båtferdsel i vågen.

Nabomerknad frå heimelshavar av gbnr. 169/16:

Foretaket må ikke utføres på en slik måte at tilkomst til eventuelt andre kaier og utvikling i området forringes slik at det blir vanskelig og komme til med båt pga. liten sjø dybde.

Ansvarleg søkjars kommentar til nabomerknaden:

Tiltakene vurderes som lite inngripende og anses ikkje å hindre tilkomst til andre kaier. Videre utvikling i området blir ikke forringet som følge av tiltaket.

Kommunen sin vurdering av nabomerknadene:

Kommunedirektøren meiner at tiltaka kai og flytebrygge er lite inngripande og ikkje vil vera til hinder for båtferdsel eller anna bruk av området i vågen.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Tiltaket er belagt med tilstrekkelege ansvarsrettar for rammeløyve. Kommunen legg tiltaksklassen til ansvarleg søkjar til grunn.

Funksjon	Ansvarsområde	Firma	Tiltaksklasse
Ansvarleg søkar		SMARTCON AS, org.nr 920244548	1
PRO	Arkitektur- utarbeide tegninger og situasjonsplan	SMARTCON AS, org.nr 920244548	1

3.4 Uttale frå andre myndigheiter

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Vestland fylkeskommune har i brev av 13.06.2023 kome med uttale i saka. Dei syner mellom anna til at det ikkje er tilstrekkeleg sikt i krysset mellom kommunal veg og fylkesveg 5510 på grunn av ein bergknaus som ligg i siktsona mot sør. Dette må takast med i vurderinga dersom tiltaket medfører auka trafikk og det skal søkast om auka bruk av kommunal avkøyrsla. Dersom tiltaket medfører etablering av parkeringsplassar, eller andre tiltak som medfører auka trafikk, må det og søkast om løyve til utvida bruk av avkøyrsla. Vi meiner at det må stillast krav om utbetring av sikta mot høgare i avkøyrsla som ein del av dispensasjonsvedtaket etter plan- og bygningslova. Bakgrunnen for det er omsynet til trafikktryggleik. Kommunen syner elles til uttalen.

Statsforvaltaren i Vestland har i brev av 25.07.2023 kome med uttale i saka.

Dei syner mellom anna til at tiltaka samla sett er store, sjølv etter at storleiken på kaia er redusert. Tiltaka vil endre opplevinga av landskapet og auke privatisering av strandsona. Arealet i sjø er registrert som eit friluftsområde som er eigna for leik og rekreasjon. Det er skildra som eit barnevenleg padle og badeområde. Det er ein del raudlista fugleartar som kan nytte vågen som funksjonsområde. Parkering skal som hovudregel ikkje plasserast i strandsona, og vi saknar ein vurdering av både behov og alternativ plassering. Kommunen syner elles til uttalen.

3.5 Dispensasjonar

Det fylgjer av plan- og bygningslova §19-2 at dispensasjon kan gjevast dersom omsynet bak føresegna det dispenserast frå, samt omsyna bak lovas formålsføresegn, ikkje blir vesentleg tilsidesett.

Det skal også gjerast ei vurdering der fordelane ved tiltaka må vurderast opp mot ulempene.

Etter §19-2 må det føreliggje ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Planar og føresegner er vortne til gjennom ein omfattande avgjersleprosess kor ulike interessegrupper har vorte høyrde. Difor skal det mykje til før ein kan fråvike planar og føresegner ved dispensasjon. Det må føreliggje særlege forhold som skil seg frå normaltilfella. Personlege forhold er normalt ikkje omsyn som skal vektleggjast i vurderinga av om dispensasjon kan gjevast.

Føresegna føreset at det ikkje skal vera kurrant å få dispensasjon. Ikkje minst er dette viktig for å unngå presedensverknader.

I dispensasjonsføresegna framkjem det at det ved dispensasjonar skal leggjast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjengelegheit.

Ved dispensasjon frå plan, skal det også leggjast særleg vekt på statlege og regionale rammer og mål.

Det er òg slik at kommunen ikkje bør gje dispensasjon der ein direkte ramma statleg eller regional myndigheit har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Ansvarleg søker har søkt om dispensasjon frå fylgjande:

- 1) Byggegrense mot sjø
- 2) Arealføre mål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (for flytebrygga)
- 3) Krav til reguleringsplan jf. KPA føresegn 6.10
- 4) Avstand til nabogrense jf. plan- og bygningslova § 29-4.

Ansvarleg søker har grunngeve søknad om dispensasjon for byggegrense mot sjø og arealføre mål bruk og vern av sjø og vassdrag:

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende KPA føresegner; § 6BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, (PBL § 11-7 NR. 6).

Kommunen sin kommentar: Her tolkar me det som det òg er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i arealplankartet.

Ansvarleg søkjars grunngeving:

Formålet med å fastsette byggegrenser mot sjø er at det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Hensyn til bevaring og bruk av friarealer, omfatter reservasjon av areal for felles opphold og mulighet for lek og rekreasjon. I miljømessige hensyn inngår også visuelle hensyn; byggegrensen skal holde fellesarealer åpne og ubebygde. Byggegrensen skal således bidra til å hindre at slike områder minsker og til slutt forsvinner.

Tiltakshaver ønsker å iverksette 3 tiltak i og nær sjø; flytebrygge, kai og utfylling. Nordøst på eiendommen planlegges det en flytebrygge på 2,5 x 6,0 m med landgang og forankring på land. Flytebryggen blir liggende godt skjermet for vind og sjø, øst for Listemulen. Kai blir etablert delvis innpå naboeiendom 169/53.

Tiltakshaver eier deler av eiendommen. Det foreligger samtykke fra medeier/hjemmelshaver. Kaien er totalt 126 m² og bygges ut til front av eksisterende naust på 169/53. Tiltakets planerings-cote er ca. 3moh. Utfylling/planering blir utført med tørrstabet naturstein og får en planerings-cote på ca. 3moh. Totalt areal på utfylling er ca. 135 m².

Vi mener at strandsonen ikke blir negativt påvirket av dette tiltaket. Området der tilfylling er planlagt ligger helt tørt ved fjære sjø. Tilfylling av området som ligger innenfor eiendomsgrensen, vil bedre mulighetene til å ha båter liggende, da det er ca. 1,0 m dybde der natursteinsmuren er planlagt. Etablering av kai ved naust (169/53) vil også bedre mulighetene til å ha båt liggende trygt da det naturligvis er litt dypere lengre ut fra land. Det ligger også et «skvalpeskjær» der ytterste del av kaien kommer. Ved å bygge kaien til dette skjæret vil det bidra til større sikkerhet for ferdsel i vågen. Når bilferge kommer og går mellom Fedje og fastlandet, blir store deler av vannet i vågen «sugd» ut slik at båter som er fortøyd er i fare for å få skader på grunn av grunne bunnforhold. Flytebryggen er plassert slik at en unngår dette problemet. Ingen av tiltakene vil være til hinder for båttrafikk til noen av eiendommene i vågen.

Eiendommen er på 3152 m² og størstedelen av arealet er avsatt til LNF. Tiltaket det søkes om vil gi tiltakshaver større mulighet til å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen uten at det går på bekostning av LNF-delen av eiendommen. Tiltaket vil ikke ha noe negativ påvirkning på miljøet i og rundt eiendommen, men vil være et viktig tilskudd til det eksisterende uteoppholdsarealet som finnes på eiendommen.

Vi mener at tiltaket er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen.

Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon og fravik derved er oppfylt.

Ansvarleg søkjar har grunngjeve søknad om dispensasjon frå krav til reguleringsplan

jf. KPA føresegn 6.10 slik:

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende KPA føresegner 6.10 Tiltak skal inngå i reguleringsplan. Tiltaket faller ikke inn under noen av unntaksf resegnene i   6.10, og er derfor avhengig av dispensasjon fra plankravet. Hensynet med plankrav: Det er mange hensyn som skal vurderes i en reguleringsplanprosess. Kommuneplanen avklarer på overordnet nivå, hva arealene kan brukes til, mens reguleringsplanen er forutsatt å avklare nærmere hvordan arealet skal utnyttes. Hensynet bak plankravet er at en ønsker en detaljert plan forutbygging av området som en helhet, for å samordne arealbruken og kunne ivareta viktige hensyn som miljø, estetikk, natur, landskap og grønstruktur. Plankravet skal sikre bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område, hvor offentlige myndigheter, grunneiere og andre berørte får anledning til å fremme sine synspunkter i prosessen frem mot reguleringsvedtaket. Plankravet er også viktig for å avklare overordnede forhold som infrastruktur og grøntområder, før utbygging tillates. Ulempene med å gi en dispensasjon er små slik vi kan se det. Eiendommene i dette området grenser til svært lave grunnforhold og vanlig ferdsel med båt gjør at området ikke er egnet til småbåthavn slik formålet er beskrevet i gjeldende KPA. Forankring av småbåter i nabolaget er begrenset til moring m/boye eller langs kaifronter der det er mulig. Fordelene er at tiltaket kan gjennomføres uten nevneverdige konsekvenser for natur, miljø og samfunn. Kai på ca. 50 m² vil muliggjøre forankring utenfor skj r som ligger inntil eiendomsgrensen. Flytebryggen muliggjør forankring av litt større båt samt et bedre forankringspunkt ved ekstrem fjære. Tiltakshaver ønsker å iverksette 3 tiltak i og n r sj ; flytebrygge, kai og utfylling. Nordøst på eiendommen planlegges det en flytebrygge på 2,5 x 6,0 m med landgang og forankring på land. Flytebryggen blir liggende godt skjermet for vind og sj ,  st for Listemulen. Kai blir etablert på egen eiendom, 169/182 som har eiendomsgrenser i sjø. Tiltaket ligger innenfor egne eiendomsgrenser. Kaien er totalt 49,5m² og har en planerings-cote på ca. 3moh. Utfylling/planering blir utført med t rrstabet naturstein og f r en planerings-cote på ca. 3moh. Totalt areal på utfylling er ca. 135 m². Ingen av tiltakene vil være til hinder for båttrafikk til noen av eiendommene i vågen.

Eiendommen er på 3152 m² og størstedelen av arealet er avsatt til LNF. Tiltaket det søkes om vil gi tiltakshaver større mulighet til å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen uten at det går på bekostning av LNF-delen av eiendommen. Tiltaket vil ikke ha noe negativ påvirkning på miljøet i og rundt eiendommen, men vil være et viktig tilskudd til det eksisterende uteoppholdsarealet som finnes på eiendommen. Tiltaket vil ikke gi negative konsekvenser for miljøet og er ikke til hinder for bruken av området.

Vi mener at tiltaket er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen. Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon derved er oppfylt.

Ansvarleg søker har grunngeve søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova §29-4 slik:

Det søkes om dispensasjon fra PBL § 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense Det søkes om dispensasjon føresegna i PBL § 29-4, annet ledd, tiltak utføres nærmere nabogrense enn 4 meter. Tiltaket er en kai og en flytebrygge. Kai er plassert ca. 1,0 m fra 169/48. Fundament til flytebrygge er plassert 0,1 m fra 169/48.

Ulempene med å gi en dispensasjon er små slik vi kan se det. Eiendommene i dette området grenser til svært lave grunnforhold og vanlig ferdsel med båt gjør at området ikke er lett tilgjengelig med båt. Tiltaket vil ikke begrense naboeiendommens senere utnyttelse av egen eiendom, utover det som følger direkte av begrensinger i Plan- og bygningsloven. Fordelene er at tiltaket kan gjennomføres uten nevneverdige konsekvenser for natur, miljø og samfunn. Kai på ca. 50 m² vil muliggjøre forankring utenfor skjær som ligger inntil eiendomsgrensen. Flytebryggen muliggjør forankring av litt større båt samt et bedre forankringspunkt ved ekstrem fjære. Begge del-tiltakene vil føre til lettere tilkomst til området. Vi er av den oppfatning at det etter en samlet vurdering er en klar overvekt av fordeler, og at lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon derved er oppfylt. Dispensasjonene vil ikke gi negative konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.

3.6 Plassering

Det er innhenta signert erklæring frå naboeiegedom 169/53 om plassering av kaia delvis inne på denne eiedomen.

Tiltaka kai og flytebrygge (feste på land) vert plassert nærare nabogrensa enn 4 meter og det er innvilga dispensasjon frå Plan- og bygningslova § 29-4.

Kommunestyret har i vedtak- sak 046/23 vedteke fylgjande angående dispensasjonar i saka:

K - sak 046/23 Vedtak:

Kommunestyret gir dispensasjon frå KPA føresegn 6.10 for etablering av kai, dispensasjon frå byggegrense mot sjø i arealplanen, arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag, og frå Plan- og bygningslova § 29-4, jf. Plan- og bygningslova §19-2 andre ledd for utlegging av flytebrygge og ny kai på fylgjande vilkår:Kaia lyt førast opp i tre og med pålar for å skåne området i mest mogleg grad.

Formannskapet ogkommunestyret avslår med heimel i plan- og bygningsloven §19-2 søknad om dispensasjon fråbyggegrense mot sjø for utfylling i sjø for etablering av parkeringsplass.

Kommunestyret viser til kommunedirektøren si vurdering slik den kjem fram i saksframstillinga.

Vedtaket skal sendast til partane, statlege og regionale styresmaktar med klagerett.

Vedteke 7 mot 5 røyster. Kamilla B Karlsen (Ap), Gidske Borge Kolltveit (Ap), Anna Marit Storemark (Ap), Jan Erling Borge (Ap) og Kamilla B Karlsen (Ap) røysta for eige forslag.

Kommunen si vurdering av dispensasjonssøknaden:

Dispensasjon frå byggegrense mot sjø i arealplankart, for flytebrygge og kai.

Omsynet bak byggegrense mot sjø/forbod mot bygging i strandsona er å sikra ålmenta rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Vidare er det og viktig å beskytta og bevara plante- og dyreliv.

Kai er ein naturleg del i tilknytning til naust som ligg i området. Kaien er redusert i storleik frå opphavelag søknad, men den lyt plasserast slik som omsøkt på grunn av nok djupn til å kunne kome til med båt.

Vidare vil det vera ein plass der ein kan opphalde seg og fiska. Mindre båtar kan og bruka kaia. Flytebrygga er tenkt for større båtar som ikkje kjem inn i vågen på grunn av djupa og når det er fjære.

Omsynet vert tilsidesett, men ikkje «vesentleg» ettersom kai og flytebrygge ikkje er så privatiserande som til dømes bustad. Ålmenta vil framleis kunne nytta vågen til bading og padling. Ålmenta vil òg ha tilgang til sjøen der flytebrygga vert plassert. Fordelande med tiltaket er at ein får ein trygg forankringsplass for båt, og det vert lettare å fiske frå land. Ulempa er at ålmenta får redusert tilgang til sjø, men det er framleis moglegheit for ålmenta til å nyte området til fiske, bading og friluftsliv.

Konklusjonen er at vilkåra for dispensasjon er oppfylte jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

Dispensasjon frå byggegrense mot sjø i arealplankart, for utfylling i sjø for etablering av parkeringsplass.

Området der tiltaka er omsøkt er eit område der ein framleis har direkte tilgang til sjø og det er langgrunt. Det er eit fint området der innbyggjarane i kommunen kan fiska eller bada, og det vil vera sterkt inngripande og privatiserande om området skal fyllast ut for parkeringsplass.

Det kan ikkje gjevast dispensasjon dersom nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesett. Desse tiltaka vil råka standsonen som er av nasjonal og regional interesse, og vil vesentleg tilsidesette omsyna bak formålsføresegna i Plan- og bygningslova § 1.

Å tillate tiltaket vil vesentleg setta til side nasjonale og regionale interesser sidan dette er eit kartlagt og verdsett område. Utfylling i sjø vil vera sterkt inngripande i eit sårbart område i strandsona, og vil ha stor innverknad på dyr og fisk i området. Tiltaket vil heller ikkje vera reversibelt og kan gjera stor skade i strandsona. Uttale frå Statsforvaltaren i Vestland der det vert sagt at parkeringsplassar som hovudregel ikkje skal plasserast i strandsona lyt òg leggast vekt på.

Omsyna bak byggegrensa vert «vesentleg tilsidesett».

Ulempene er store med tiltaket då det vil gjera inngrep i ei sårbare strandsona som kan få konsekvensar for dyr og fisk i området, samt at strandsona vert mindre tilgjengeleg for ålmenta til bading og padling.

Området bør ikkje byggast ut før det ligg føre ein heilskapleg reguleringsplan som tek omsyn til ålmenta og born sine interesser i området, slik at området ikkje vert bygd ut bit for bit og blir privatisert og gjort utilgjengeleg for ålmenta. Området Muledammen er eit registrert og verdsett området spesielt eigna for born. Det er eit regulert bustadområde i nærleiken til Muledammen og det vil vera naturleg å nytta dette som ein badeplass då det er langgrunt og særleg eigna for born. Det er elles ikkje funne vektige fordelar med å laga til parkeringsplass i strandsona. Kommunen meiner at det heller må sjåast på andre parkeringsløyisingar i området.

Konklusjonen er at vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje oppfylte jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

Dispensasjon frå arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag jf. føresegn 6.2 i KPA.

Omsyna bak arealføremålet er å sikra ålmenta rett til fri ferdsel og friluftsliv i sjøen. Vidare er det og viktig å beskytta og bevare fisk, plante- og dyreliv.

Plasseringa er heilt i grensa for LNF-område og det er viktig å halde farleia inn i sundet ope slik at det er lett for båtar å kome inn i sundet. Det er ca. 26 meter inn i sundet, og det er langgrunt slik at det er viktig at båtar kan passera og ikkje vert hindra av flytebrygge med forankra båt. Tiltaket vil tilpasse seg dette og vil verta ein forankringsplass for båtar som ikkje kan forankrast inne i vågen på grunn av djupna og ved fjøra sjø, herunder større båtar.

Omsynet vert tilsidesett, men ikkje «vesentleg» ettersom flytebrygge ikkje er så privatiserande som til dømes bustad. Ålmenta vil framleis ha tilgang til sjøen der flytebrygga vert plassert.

Fordelande med tiltaket er at ein får ein trygg forankringsplass for båt. Ulempene er at ålmenta får redusert tilgang til sjø, men det er framleis moglegheit for ålmenta til å nyte området til fiske, bading og friluftsliv.

Konklusjonen er at vilkåra for dispensasjon er oppfylte jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

Dispensasjon etter Pbl. § 29-4 for avstand til nabo, for kai og flytebrygge.

Omsynet bak føresegna i Plan og bygningslova § 29-4 er å sikra lys, luft og opning mellom bygningar samt å ha ei viss avstand mellom nabobygningar for å blant anna hindra brannspreiing.

Tiltaka vil ikkje påverka brannsikkerheit eller medføra auka fare for brannspreiing. Tiltaka vil ligga heilt eller delvis i sjø og vil ikkje ha påverknad på naboeigedomen si moglegheit for bygging. Vidare vil tiltaka ikkje ha nokon innverknad på lys eller solforhald på naboeigedomen.

Omsyna bak føresegna vert difor ikkje «vesentleg tilsidesett».

Fordelande med tiltaket er at ein får ein trygg forankringsplass for båt og det vert lettare å fiske frå land.

Ulempene er at tiltaket kjem nærmare nabo enn 4 meter og at det i periodar då vil opphalde seg fleire personar tett på naboeigedomen. Det er likevel berre i kortare periodar og i sesong at naboen vil kunne oppleve dette, og området er slik at det, og i dag, vil vera fri tilgang for å opphalde seg i området med fiske, bading etc.

Konklusjonen er at vilkåra for dispensasjon er oppfylte jf Plan- og bygningslova § 19-2.

Dispensasjon frå kravet om reguleringsplan i arealføremål småbåthavn jf. føresegn 6.10 i KPA.

Kommunen vil fyrst vurdera om det skal gjevast dispensasjon frå føresegn 6.10 i KPA for tiltaket utfylling i sjø for etablering av parkeringsplass.

Omsynet bak føresegn om krav til reguleringsplan er at området bør vurderast heilskapleg med tanke på utbygging og naturpåkjenningar, naudsynt infrastruktur etc. må kartleggast og vurderast. Vidare er omsynet bak plankrav å sikra at vidare utvikling og bruk av areal skjer i ordna formar med ein overordna plan for arbeidet, samstundes som omsynet til medverknad vert ivareteke.

Ein dispensasjon med utfylling for parkering vil ta store areal av området som er avsett til småbåthamn.

Dersom ein godkjenner dispensasjon vil ein få ei bit for bit nedbygging av ei sårbar strandsona utan at ein får sett på området i heilskap. Uttale frå Statsforvaltaren i Vestland der det er sagt at parkeringsplassar som hovudregel ikkje skal plasserast i strandsona, lyt òg leggast vekt på.

Dette vil «vesentleg tilsidesette» omsyna bak føresegna.

Ulempene er store med tiltaket då det vil gjera inngrep i ein sårbar strandsona som kan få konsekvensar for dyr og fisk i området, samt at strandsona vert mindre tilgjengeleg for ålmenta til bading og padling.

Området bør ikkje byggas ut før det ligg føre ein reguleringsplan som tar omsyn til ålmenta og born sine interesser i området slik at området ikkje vert bygd ut bit for bit og vert privatisert, og dermed ikkje kan verta nytta av ålmenta. Området Muledammen er eit registrert og verdsett området spesielt eigna for barn. Det er eit regulert bustadområde i nærleiken til Muledammen og det vil vera naturleg å nytta dette som ein badeplass då det er langgrunt og særleg eigna for born. Det er elles ikkje funne nokon vektige fordelar med å laga til parkeringsplass i strandsona. Kommunen meiner at det heller må sjåast på andre parkeringsløyisingar i området.

Det er ikkje overvekt av fordelar opp mot ulemper for tiltaket.

Konklusjonen er at vilkåra for dispensasjon ikkje er oppfylte jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

Vurdering om det skal gjevast dispensasjon frå føresegn 6.10 i KPA for tiltaket kai.

Omsynet bak føresegn om krav til reguleringsplan er at området bør vurderast heilskapleg med tanke på utbygging og naturpåkjenningar, naudsynt infrastruktur etc. må kartleggast og vurderast. Vidare er omsynet bak plankrav å sikra at vidare utvikling og bruk av areal skjer i ordna formar med ein overordna plan for arbeidet samstundes som omsynet til medverknad vert ivareteke.

Kaia er redusert i storleik og vil gje tilgang til fiske og bading, samt vera eigna forankringsplass for mindre båtar. Den tilpassar seg området som er inneklemt mellom bustadhus og naust og vil soleis ikkje gjera strandsona mindre tilgjengeleg sidan det er gode moglegheiter for dei som ynskjer å bada eller nytta strandsona sjølv etter at tiltaket er bygd.

Omsyna bak føresegna vert difor ikkje «vesentleg tilsidesett».

Det er sjølvstykkt ynskjeleg med ein reguleringsplan for å sikra heilskapleg planlegging av området, og det er ein ulempe at det ikkje vert regulert. Men det vil vere i tråd med naustkultur at det og vert tilrettelagt for mindre kaianlegg. Kaia vil vera av mindre storleik og passar godt inn i området. Dessutan er det naudsynt med ein trygg plass for båtar når det er hardt vær.

Konklusjonen er at vilkåra for dispensasjon er oppfylte jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

3.7 Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no, og kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

4. KLAGEDGANG

Vedtaket kan klagast på, klagefristen er tre veker frå den dagen underretning om vedtaket kom fram til vedkommande part.

Sendar (stemplet til forvaltningsorganet) Fedje kommune	Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova § 27 tredje leddet)
	Dato
Mottakar (namn og adresse)	Klageinstans Statsforvaltar
<p>Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjord kjend med.</p> <p>Klagerett De har rett til å klage på vedtaket.</p> <p>Kven kan De klage til? Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk . Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk .</p> <p>Klagefrist Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagt før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det.</p> <p>Rett til å krevje grunngjeving Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga.</p> <p>Innhaldet i klaga De må presisere – kva for eit vedtak De klagar på – årsaka til at De klagar – den eller dei endringar De ønskjer – eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga Klaga må underskrivast.</p> <p>Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.</p> <p>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk . De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.</p> <p>Kostnadene med klagesaka De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.</p> <p>Klage til Sivilombodsmannen Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.</p>	
Særlege opplysningar	

0073 N /Godki. 05-95) Elektronisk utgåve

Med helsing

Rolf Martin Raknes
Kommunalsjef samfunnsutvikling

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 169/182 – Politisk handsaming av søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova

Uttale - Dispensasjon - Fedje 169/182 - parkeringsplass ny kai og utlegging av flytebrygge

Byggesak GBNR <169/182><Nesebakken> <flytebrygge> - Uttale til dispensasjon - kai, flytebrygge og parkeringsplass - gnr. 169 bnr. 182 - Fedje kommune

Byggesak GBNR <169/182><Nesebakken> <flytebrygge> - tegning nytt snitt - Snitt C og D

Byggesak GBNR <169/182><Nesebakken> <flytebrygge> - Tegning ny fasade - oppriss nordøst

Byggesak GBNR <169/182><Nesebakken> <flytebrygge> - tegning ny fasade - oppriss sørvest

Byggesak GBNR <169/182><Nesebakken> <flytebrygge> - Tegning ny fasade - oppriss sørøst

Byggesak GBNR <169/182><Nesebakken> <flytebrygge> - Situasjonsplan

Mottakarar:

Advokat Sigurd K. Berg

Fylkesmannen i Vestland

Irene Ingebrigtsen Monsen

Margaret Johanne Sundfjord

Oddmund Kristoffer Sundfjord

Rune Jørgen Sundfjord

SMARTCON AS

Statsforvaltaren I Vestland

Trond Bøe

Njøsavegen 2 6863

Kleivagjerdet 9 5308

Træshaugen 4 5450

Heio 49 5452

Lambadalen 104 5630

Ytrebygdsvegen 37 5251

Njøsavegen 2 6863

LEIKANGER

Kleppestø

Sunde I Sunnhordland

Sandvoll

Strandebarm

SØREIDGREND

Leikanger