



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Trond Håkon Stadheim, 5557 2189

Vår dato
16.11.2018
Dykkar dato
10.09.2018

Vår referanse
2018/11227 423.1
Dykkar referanse
17/1929

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Stadfesting - Lindås - Gnr 212 bnr 66 Eikanger øvre

Vi viser til oversending frå Lindås kommune motteke her 10.09.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 17.01.2018, sak 022/18, avvising av søknad.

Kva saka gjeld

Vi legg til grunn at partane er kjend med saka og gjer berre eit kort samandrag her.

Tor Lien søkte om legalisering av kai på gnr. 212, bnr. 66 i Lindås kommune datert 12.06.2017. Lindås kommune etterspurde meir informasjon i saka 20.07.2017. I e-post datert 11.01.2018 viser tiltakshavar til at det ikkje er sendt ytterlegare informasjon, og ber opplyst om når saka blir handsama.

Lindås kommune avviste søknaden 17.01.2018 i sak 022/18, då kommunen ikkje hadde tilstrekkeleg grunnlag for å handsame søknaden.

Tiltakshavar sendte klage på avvisingsvedtaket 10.02.2018, som vart motteke av kommunen 01.03.2018. Det er i klagen vist til at tidlegare dokument som vert sendt inn i samband med handsaming av tiltak i 1998, samt historikk elles i saka og at det er tale om tilbakeføring av kaien slik den tidlegare var oppført.

Kommunen har i si handsaming av klagen lagt til grunn at klagen vert fremja innan rett tid, jf. fvl. § 29. Plan- og miljøutvalet tok ikkje klagen til følgje i møte 29.08.2018, sak 096/18, og oppretthaldt avvisingsvedtak datert 17.01.2018. Saken vert difor oversendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen har motteke tilleggsmerknadar frå Tor Lien 02.11.2018 og 13.11.2018, der det mellom anna er stilt spørsmål ved handsaminga av saka. Det vert her vist til manglande dokumentasjon frå kommunen si side i samband med søknaden frå 1998.

Fylkesmannen si vurdering

Ved vurdering av klagesaker gjeld forvaltningslova (fvl.). Fylkesmannen har mynde til å vurdere klaga, og kan stadfeste kommunen si avgjerd, endre ho eller oppheve avgjerda og

sende saka attende til kommunen for ny handsaming, jf. forvaltningslova § 34. Fylkesmannen kan ta omsyn til nye omstende, og gå utanfor klagegrunnane. Ved prøving av det frie skjøn, skal Fylkesmannen leggje stor vekt på det kommunale sjølvstyret, jf. § 34 andre ledd tredje setning.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst til å fatte avgjerd, jf. fvl. § 17.

Sakshandsaming

Det er i merknaden vist til tidlegare sakshandsaming i kommunen. Fylkesmannen kan i samband med denne saka berre ta stilling til handsaminga som gjeld avvisinga av søknaden og ikkje kva som har skjedd i eldre sakar. Fylkesmannen kan såleis ikkje ta stilling til om den sakshandsaminga som tidlegare har skjedd, har vore kritikkverdige.

Ut i frå dokumenta i saka som her er til handsaming kan ikkje Fylkesmannen sjå at det ligg føre sakshandsamingsfeil.

Planstatus

Eigedomen gnr. 212, bnr. 66 ligg i område som i kommuneplanen si arealdel er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone og fritidsbustad. Det er i føresegna til kommuneplanen si arealdel 1.1 stilt krav om at tiltak etter pbl. § 20-1 og 20-2 skal inngå i reguleringsplan før det kan gjevast samtykke, om ikkje anna er sagt. Tiltaket ligg vidare innanfor 100-metersbeltet langs sjø, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Søknadsplikt

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 at tiltak som nemnt i § 20-1 ikkje kan utførast, utan at det på førehand er sendt søknad til kommunen og det er gjeve samtykke, dersom ikkje anna følgjer av unntaka i §§ 20-5 til 20-8. Er det nødvendig med dispensasjon, kan ikkje tiltak utførast før dette er søkt og gjeve.

Oppføring av kai er i utgangspunktet eit tiltak som fell innunder § 20-1 bokstav a, og vil krevje dispensasjon dersom tiltaket ikkje er i samsvar med plan.

I tillegg er det eit generelt forbod mot tiltak i strandsona, utanom fasadeendringar, dersom det ikkje er opna for noko anna i samband med plan, sjå pbl. § 1-8. Sjølv ved gjenoppføring ved riving, er det nødvendig å sende søknad om dispensasjon, sjå O.J. Pedersen m.fl «*Plan- og bygningsrett – Del 2 – Byggesaksbehandling, håndhevelse og sanskjonar*» side 223.

Tilbakeføring av kaia, slik den opphavelig var, vil føre til ein endring som er omfattande og vesentleg blir fornya. Dette er eit tiltak som krev søknad etter pbl. § 20-1 bokstav b, då tilbakeføringa vil vere ei vesentleg endring. Det visast i samband med dette til «*Plan- og bygningsrett – Del 2*» s. 109. Det er dermed krav om søknad for tiltaket.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det i denne saken er tale om eit tiltak som fell innunder unntaka som følgjer av pbl. § 20-5, jf. byggjesaksforskrifta (SAK) 10 kap. 4. Fylkesmannen er av det syn at tiltaket er søknadspliktig, og at det er krav om dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Mangelfull søknad

Det er i pbl § 21-2 vist til at søknad om løyve skal vere skriftleg og underteikna av tiltakshavar og søkar. Søknaden skal gje dei opplysningane som er nødvendige for at

kommunen skal kunne gje samtykke til tiltaket. Det skal vidare gå fram av søknaden om det blir søkt dispensasjon, jf. kap. 19. Det følgjer av pbl. § 19-1 at dispensasjon krev at søknaden er grunngeve.

Det er i SAK kap. 5 vist til generelle krav til kva søknaden skal innehalde og opplysningar som skal sendast til kommunen, sjå særleg § 5-4.

I utgangspunktet har ein krav på å få løyve til tiltaket, dersom tiltaket ikkje er i strid med føresegna gitt i eller i medhald av lova, jf. § 21-4, når søknaden er komplett.

Kommunen skal ta stilling til om søknaden er fullstendig, mellom anna kontrollere at ein har nødvendig dokumentasjon og erklæringar ligg føre, jf. Ot.prp.nr.45 (2007-2008) s. 320.

Dersom søknaden er mangelfull, pliktar ikkje bygningsmynde å ta stilling til søknaden, jf. «Plan og bygningsrett – Del 2» s. 163. Dei vil likevel ha ei plikt til å underrette søkaren om kva som manglar. Det går fram av dokumenta i saka at kommunen har opplyst tiltakshavar om kva som manglar ved søknaden, jf. brev datert 20.07.2018.

Tiltakshavar ynskjer likevel at kommunen skal handsame saken, jf. e-post datert 11.01.2018. Men som synt ovanfor er det søkjar som har plikt til å sende inn naudsynt informasjon i byggjesaka. Det har han ikkje gjort, sjølv om han har fått korrekt underretning om manglane.

Dette medfører at kommunen ikkje har tilstrekkeleg grunnlag for å realitetshandsame søknaden, Saka kan då avvisast frå handsaming.

Fylkesmannen vil avslutningsvis påpeike at ein ikkje meint å ta stilling til om tiltaket er i samsvar med føresegna til plan- og bygningslova, og om det er grunnlag for å gje dispensasjon. Om tiltakshavar vil ha dette vurdert, må det sendast inn ein ny komplett søknad til kommunen.

Oppsummering

Tiltaket om å tilbakeføre steinkaien er eit søknadspliktig tiltak. Når det ikkje ligg føre komplett søknad, har ikkje bygningsmynda tilstrekkeleg grunnlag for å handsame søknaden.

Lindås kommune sitt vedtak av 17.01.2018 i sak 022/18 om å avvise søknaden vert difor stadfesta. Klagen har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Sigurd K. Berg
seniorrådgjevar

Trond Håkon Stadheim
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Tor Lien Kalfarveien 35 I 5018 Bergen