

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
070/18	Plan- og miljøutvalet	PS	23.05.2018
078/18	Plan- og miljøutvalet	PS	13.06.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eilin Houlison Molvik	17/1929

Klage på avvist søknad om legalisering av kai - gbnr 212/66 Eikanger øvre

Vedlegg :

Søknad om legalisering av eksisterande tiltak - gbnr 212/66 Eikanger øvreFørebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon gbnr 21266 Eikanger øvrenabo og gjenboliste gbnr 212_66Ber om at søknaden vert handsama - gbnr 212/66 Eikanger øvreAvvisning av søknad om legalisering av kai - gbnr 212/66 Eikanger øvreAnke - gbnr 212/66 Eikanger øvreBilag i sakaForsideBaksideAvklaring i høve handsaming av innkommen klage - gbnr 212/66 Eikanger øvredispensasjonKartutsnitt grunnkart matrikkel gbnr 212_66Avklaring i høve handsaming av innkommen klage - gbnr 21266 Eikanger øvre.msgVedtak - Lindås - Gnr 212 bnr 65 - 66 - 68 - Eikanger Øvre (L)(488)sak 261_98 Byggesak - søknad om rammeløyve for tilbygg til fritidsbustad og for carport anneks naust nybygg Lien Tor gnr212 bnr 65_66_68 Eikanger øvreTeikningar og snitt naust 1998

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avvisning av søknad om legalisering av kai datert 17.01.18 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 070/18

PM - behandling:

Framlegg frå T. Larsen-H:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (J. Herland-Sp, O.Øvreås-Frp, T. Larsen-H, I. Fjeldsbø-H, S. Hauge-Ap, B. Risøy-Krf)

PM - vedtak:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

Plan- og miljøutvalet - 078/18

PM - behandling:

Synfaring og handsaming i Plan- og miljøutvalet vert utsett. Saka vert å koma attende til.

PM - vedtak:

Synfaring og handsaming i Plan- og miljøutvalet vert utsett. Saka vert å koma attende til.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 212/66

Adresse: Eidsnesvegen

Tiltakshavar/eigar: Tor Lien

Klagar: Tor Lien

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om legalisering av etablert kai på eigedom gbnr. 212/66.

Søknad om legalisering av etablert kai vart i vedtak datert 17.01.18 avvist då saka ikkje var tilstrekkeleg opplyst til at kommunen kunne handsama søknaden.

Det er motteke klage på vedtaket av Tor Lien den 01.03.18, klagen er postlagt 10.02.18 og er framsett rettidig.

Kommunen har i brev datert 20.07.17 informert tiltakshavar om manglar i søknaden, og gjeve moglegheit for supplerings. I epost datert 11.01.18 ber tiltakshavar om at søknaden vert handsama.

Søknaden vart i vedtak datert 17.01.18 avvist på følgjande grunnlag:

Avvisningsgrunnlag:

1. *Tiltaket krev søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 jf. §§ 20-2 bokstav a) og 20-3.*
2. *Det er ved søknad ikkje levert inn gjennomføringsplan eller erklæring om ansvar jf. byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav p og q.*
3. *Det er ikkje søkt om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023, søknaden kan ikkje handsamast før det ligg føre dispensasjon jf. plan- og bygningslova § 20-2, 1.ledd 2.punktum, jf byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav e og k.*
4. *Det er ikkje søkt om dispensasjon frå arealføremålet bruk- og vern av sjø gjeve i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023, søknaden kan ikkje handsamast før det ligg føre dispensasjon jf. plan- og bygningslova § 20-2, 1.ledd 2.punktum, jf byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav e og k.*
5. *Det er ikkje søkt om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023, søknaden kan ikkje handsamast før det ligg føre dispensasjon jf. plan- og bygningslova § 20-2, 1.ledd 2.punktum, jf byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav e og k.*
6. *Det er ikkje levert inn teikningsmateriell i samband med søknad jf. byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav m.*
7. *Det er ikkje levert inn situasjonsplan som syner plassering og omfang av tiltak jf. byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav i, j og m.*
8. *Søknad er ikkje nabovarsla. Tiltaket skal nabovarslast jf. plan- og bygningslova § 21-3, jf. byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav n.*
9. *Tiltaket krev at det vert innhenta løyve frå Bergen og Omland hamnevesen i høve hamne- og farvass lova jf. plan- og bygningslova § 21-5 jf. byggesaksforskrifta §§ 6-2 bokstav c og 5-4 bokstav o.*

I klage datert 10.02.18 vert det vist til historikk i saka og teikningsmateriell som er vurdert og handsama i kommunen si sak 14/651. Søknad om dispensasjonar, ansvarsrettar, oppdatert teikningsmateriell og dokumentasjon på nabovarsling mv. jf. dei 8 avvisningsgrunnane er ikkje dokumenterte i klagen.

Kommunen skreiv nytt brev til klagar den 13.04.18, der det vart orientert om at kommunen ikkje kan realitetshandsame søknaden ut i frå dei opplysningane som var sendt inn i klagen.

Klagar har i epost datert 23.04.18 opplyst at ein ikkje ser det formålsteneleg å supplere søknaden og ber om at klagen vert sendt til politisk handsaming.

Klage

Klagar har i brev datert 10.02.18 fremma følgjande klage på vedtak datert 17.01.18:

1

Jeg viser til «avvisning av legalisering av kai gnr. 212/66». I sitt avslag som jeg mottok 24/1.2018, skriver kommunen «saka gjeld søknad om oppføring av kai». Søknaden gjaldt legalisering av eksisterende kai (bilag 1) og ikke bygging av ny.

Kaien er i 2017 revet til det omfanget den hadde før byggesøknaden fra 1998 ble behandlet og fremstår i dag tilnærmet slik den ble bygget i perioden fra ca 1960 frem til den sto som avbildet i bygdeboken for Eikanger og som beskrevet og målsatt i telefax til IMC-Diving 22/9.1997. (Bilag 2 og 3).

2

I sine tilsvaret til søknaden hevder Lindås kommune (LK) at saken ikke var tilstrekkelig dokumentert. Vedlagt min søknad var bilag 1 og 2. Sammen med gjentatte befaringer gir dette tilstrekkelig informasjon for en forsvarlig behandling av søknad om legalisering av eksisterende kai.

3

Kaien/moloen ble påbegynt så tidlig som på begynnelsen av 1960-tallet og sto ferdig ca 1980. Det er dokumentert at den i hvert fall sto ferdig i 1987, men ikke hvor lenge den da hadde vært ferdigstillet. Opplysningene om at den ble ferdig «på slutten av 1980-tallet» er basert på vitneutsagn fra vår nabo og varsler Terje Nævdal som er part i saken, både som varsler og som melder av egen reguleringsplan for Gbnr.212/9. Han meldte bl.a. forslag til endring av byggeplan mot sjø, gnr 212, i høringen til Arealplan 2011. Hans påstand er derfor, foruten å være uriktig, ikke upartisk og kan ikke tillegges bevismessig verdi.

Det formodes imidlertid at loven av 1965 om meldeplikt for tiltak, og loven av 1985 om søknadsplikt (gyldig fra midten av 1986), kun rammer nye tiltak og ikke pågående, og at dermed den nå omsøkte kaien hverken var melde- eller søknadspliktig da den ble påbegynt ca 1960.

For klage i heilskap vert det vist til vedlegg.

Klagen er i epost datert 23.04.18 etter vårt brev datert 13.04.18, opplyst med følgjande:

Jeg viser til e-post av 13/4 vedr. min søknad om legalisering av eksisterende kai, innlevert på postkontoret i Albir, Spania, 10/2.d.å. med korrekt adresse og frankering. Det fremstår som underlig at anken først 3 uker senere blir registrert (mottatt av kommunen?) 1/3. Etter mange års erfaring er dette en høyst uvanlig lang postgang, som vanligvis er på noen få dager.

Dermed påpeker jeg nok en gang at søknaden og den påfølgende anken ikke gjelder en ulovlig etablert kai, men en eksisterende kai som ikke er søknadspliktig. Som beskrevet i min anke var kaien påbegynt ca 1960 og dermed ikke verken melde- eller søknadspliktig, og dessuten, slik den fremsto under befaring av bygningssjefen og saksbehandler i 2004, godkjent.

Det fremgår ellers av min e-post 11/1.2018 at jeg finner det formålslett å etterkomme administrasjonens ønske om «avklaring og ettersending av dokumentasjon».

Jeg har registrert at min anke har vært satt på sakskartet henholdsvis 7/3 og 21/3, for senere å bli trukket. Jeg ber om at anken blir sendt til politisk behandling uten ytterligere forsinkelser.

Jeg vedlegger foto av kaien slik den fremstår etter at den er revet til det nivået som fremgår av tegninger som vist i vedlegg 3 i min anke.

For e-post og fotodokumentasjon vert det vist til vedlegg.

Vurdering

Vedtaket som er klaga på er eit avvisningsvedtak. Søknaden vart avvist då saka var så dårleg opplyst at administrasjonen ikkje kunne ta stilling til saka.

Det følgjer av plan- og bygningslova § 21-2 1.ledd at «søknad om tillatelse skal være skriftlig og undertegnet av tiltakshaver og søker. Søknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket.

Det skal framgå av søknaden om det søkes om dispensasjon, jf. [kapittel 19](#).» Etter pbl § 19-1 1.setning står det klart at dispensasjon krev grunngjeven søknad.

Presisering av krav til innhald i ein søknad går fram av byggesaksforskriften kapittel 5.

I vedtaket som der er klagt på var vurderinga til administrasjonen som følgjer:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av kai.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.06.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskomplett dokumentasjon vart meldt til ansvarleg søker ved brev av 20.07.17 med frist for supplering sett til 14.09.17.

Følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

- 1. Søknad om løyve til tiltak innsendt av ansvarleg føretak med tilhøyrande dokumentasjon.*
- 2. Fagmessig utført teikningsmateriell - situasjonsplan, samt plan-, snitt- og fasadar av front. Teikningar skal vere målsett og i målestokk.*
- 3. Søknad om dispensasjon frå KPA § 1.1 plankravet.*
- 4. Søknad om dispensasjon frå føremålet bruk og vern av sjø i KPA.*
- 5. Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø.*
- 6. Dokumentasjon på gjennomført nabovarsling (blankett nr. 5155 og 5156), de kan nytte vedlagd naboliste.*

Søknaden er ikkje supplert og søker har i e-post datert 11.01.18 bedt om at saka vert

handsama.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA). Arealet på land er sett av til fritidsbustad, medan arealet i sjø er avsett til bruk og vern av sjø.

Dispensasjon

Det omsøkte tiltaket krev at det vert søkt om og gjeve dispensasjon frå følgjande:

1. Plankravet i KPA § 1.1 – krav om utarbeiding av reguleringsplan.
2. Arealføremålet bruk og vern av sjø.
3. Byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel.

Søknadsplikt

Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1. Då det ikkje er levert inn teikningar av tiltaket har ikkje kommunen hatt høve til å vurdere omfanget av det ein no søker om løyve til å etablere.

Ei førebels vurdering er at omfanget av tiltaket er av ein slik karakter at det krev bruk av ansvarleg føretak, og er søknadspliktig etter pbl. § 20-2 bokstav a jf. § 20-3.

Uttale frå anna styresmakt

Då det ikkje er levert inn korkje teikningsmaterieell eller naudsynte søknadar om dispensasjonar har kommunen ikkje hatt høve til å ta stilling til tiltaket det vert søkt om og heller ikkje kunne sende søknaden på høyring til regionale og lokale styresmakter.

Nabovarsel

Det vart i vårt skriv datert 20.07.17 gjort merksam på at tiltaket og naudsynte dispensasjonar krev nabovarsling. Tiltaket er ikkje dokumentert nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Plassering

Det er ikkje gjort greie for plassering eller storleik på tiltaket, avstand til nabogrenser, terreng

inngrep, gangtilkomst m. v. Det er heller ikkje i søknad gjort greie for omfanget av tiltaket.

VURDERING:

Det er søkt om legalisering av oppført kai på eigedom gbnr. 212/66. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 jf. §§ 20-2 bokstav a og 20-3 tiltak med krav om bruk av ansvarleg føretak.

Det er ikkje levert inn teikningsmateriell.

Tiltaket krev søknad om dispensasjon frå plankravet i KPA § 1.1 – krav om utarbeiding av reguleringsplan, frå arealføremålet bruk og vern av sjø og byggegrense mot sjø.

Tiltaket krev nabovarsling.

Kommunen si samordningsplikt

Tiltak i sjø krev godkjenning etter hamne- og farvasslova, det er ikkje innhenta vedtak/uttale frå nemnde mynde.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vedlegg og teikningsmateriell sendt inn ved klage motteke 01.03.18 er ettersending av teikningar utarbeida i samband med handsaming av søknad om rammeløyve datert 21.12.1998. Det er ikkje levert inn oppdatert teikningsmateriell som syner tiltaka slik dei vert sjåande ut etter gjennomført tiltak.

Det er ikkje utarbeida målsette teikningar som syner kaien sin storleik, målsett teikning, i høve naust og dei tiltaka som var omhandla i vedtak datert 21.12.1998.

Når ein søker om legalisering av tiltak som er etablert utan søknad, vurderer kommunen

tiltaka som om at dei ikkje er utført.

Etablering av dei aktuelle tiltaka krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå plankravet i KPA § 1.1 – krav om utarbeiding av reguleringsplan, arealføremålet bruk og vern av sjø og byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel.

Omfanget av tiltaket og det at eigedom gbnr. 212/66 ikkje vert å rekne som bygd eigedom gjer at tiltaket krev at det vert søkt om løyve ved bruk av ansvarleg føretak. Både søknad om dispensasjon og løyve til tiltak krev nabovarsling.

Ein har ikkje kunne følgt opp kommunen si samordningsplikt gjeve i plan- og bygningslova § 21-5 då det ikkje er søkt om dispensasjon for tiltaket. Vi har ikkje kunne sendt søknaden på høyring då det ikkje er søkt om naudsynte dispensasjonar og teikningsmateriellet ikkje er tilfredsstillande.

Administrasjonen har ikkje realitetshandsama søknaden då den ikkje oppfyller krav til søknad som går fram av byggesaksforskrifa § 5-4. Manglane i søknaden er av eit slik omfang at det å realitetshandsame søknaden vil vere sakshandsamingsfeil frå kommunen si side.

Administrasjonen har gjeve rettleiing til søkjar der det går fram kva opplysningar som må sendast inn for at søknaden skal kunne handsamast. Når dokumentasjonen ikkje er sendt inn så har heller ikkje administrasjonen tilstrekkeleg dokumentasjon til å ta søknaden til handsaming. Det følgjer då av byggesaksforskriften § 5-4 og rettleiaren til denne at kommunen kan avvise søknaden når «opplysningene ikke er tilfredsstillende».

Det er i klagen og påfølgande korrespondanse ikkje kome fram nye moment som endrar administrasjonen si vurdering, saka er ikkje tilstrekkeleg opplyst til at søknaden kan handsamast. Klagen vert ikkje teken til følge.

Lenke til innsyn: [17/1929](#)