

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Jan Kvingedal	Gbnr-6/68	22/66

Saknr	Utval	Type	Dato
020/2023	Formannskapet	PS	13.03.2023

Klage på vedtak i sak nr. 031/2022

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Klage på vedtak om etablering av flytande naust - gbnr 6/68	27.01.2023
Sak 2266 - 23184	27.01.2023
Flyteverkstad	27.01.2023
Melding om vedtak i teknisk utval - etablering av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes	06.01.2023
Søknad om etablering av flytande naust på GBNR 6/68 Risnes	21.11.2022
Vedtak i administrativ sak nr 0792022 vert oppheva - søknad om etablering av flytande naust på GBNR 668 Risnes	11.09.2022
Tilsvar til uttale frå Statsforvaltaren vedk flytande naust - gbnr 6/68	18.08.2022
Melding om delegert vedtak - Avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av flytande naust - GBNR 6/68 Risnes	22.08.2022
Uttale til søknad om dispensasjon for oppføring av flytande naust - gbnr 6/68	27.06.2022
Uttale til søknad om dispensasjon for oppføring av flytande naust - gbnr 6/68	03.06.2022
Oversendingsbrev - søknad om dispensasjon for oppføring av flytande naust gbnr 668 - til uttale	23.05.2022
Søknad om løyve til tiltak - flytande naust - gbnr 6/68	03.05.2022
3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_22010 søknad om dispensasjon-signed_signed.pdf	03.05.2022
4_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_22010 søknad om dispensasjon-signed_signed.pdf	03.05.2022
5_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20220502-0927.pdf	03.05.2022
6_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20220502-0927.pdf	03.05.2022
7_KART_Situasjonsplan_A10-01 Situasjonsplan _ BM.pdf	03.05.2022
8_KART_Situasjonsplan_A10-02 Gjeldande kart og plan _ BM.pdf	03.05.2022
9_TEGN_TegningNyFasade_Fasader.pdf	03.05.2022
10_TEGN_TegningNyttSnitt_A21-01 Plan og snitt flytande naust _ BM.pdf	03.05.2022
11_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS.pdf	03.05.2022
14_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	03.05.2022
15__Vedleggsopplysninger.pdf	03.05.2022
Melding om delegert vedtak - Utsatt frist for fjerning av flytande naust gbnr 6/68	02.03.2022
Brev til kommunen_Anmodning og utsatt frist-signed	31.01.2022

VS: Sak 22/66 - 22/514 søknad om utsatt frist

31.01.2022

Førehandsvarsel om pålegg om å fjerne flytande naust og førehandsvarsel om
ilegging av tvangsmulkt

25.01.2022

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen sitt fremlegg til vedtak:

Klage frå tiltakshavar motteke 26.01.23 vert ikkje teke til fylgje. Det vert vist til administrativ dagsett 19.08.22 og vedtak i teknisk utval 15.11.22. Saka vert i medhald av plan- og bygningslova §1-9 sendt til endeleg klagevurdering hjå Statsforvaltaren i Vestland.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det blei i januar 2022 sendt brev til eigar av gbnr. 6/68, der ein påpeika at eit flytenaust forankra ved eigedommen til gbnr. 6/68 ikkje var lovleg og måtte fjernast, då det ikkje var søkt eller gjeve løyv til tiltaket.

Det vart først søkt om utsetjing på frist til og fjerna naustet, så kom det inn søknad om løyve til å ha det liggjande slik det var. Dette blei sendt på høyring til Statsforvaltaren og Kystverket. Statsforvaltaren uttalte seg negativt til å gje løyve. Det vart sidan gjort administrativt vedtak i saka som seinare vart behandla i Teknisk utval. Begge instansar søknad om løyve, då tiltaket er i strid med planformål som er «småbåthamn» og det skal for saker behandla etter §20-1 og 20-2 i pbl. inngå i ein reguleringsplan før tiltak blir tillate.

Same dag som fristen gjekk ut for å ha fjerna naustet kom det nytt skriv/ klage frå tiltakshavar på avslaget. Her blir det påpeika at naustet var etablert i 2013 og då før gjeldande kommuneplan 2018-2030 og klagar meinte då at tiltaket dermed var lovleg etablert. Han viser til Grunnlovas §97 som sier at ingen lov kan ha tilbakeverkande kraft.

Naustet er no påmontert ein påhengsmotor og tiltakshavar opplyser at naustet no er ein ambulerande flytereprasjonsverkstad med motordrift og dermed ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

Høyring

Saka har tidlegare vore på høyring hjå Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren uttaler fylgjande i brev datert 31.05.2022 : *«Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd. Tiltaket er skildra som eit flytande naust, som ligg ved kai ved eit næringsbygg på land. Naustet er allereie oppført, og det er opplyst at det er nytta som del av verksemda til Masfjorden elektro. Areal på land er i kommuneplan kombinert bygg og anleggformål (bustad og næring) og arealet i sjø har formål småbåthamn. Vi kan ikkje sjå at det lagt inn byggegrense mot sjø i kommuneplanen. Vi forstår det slik at naustet er i bruk til næring, og*

tiltaket vil då vere i samsvar med formålet på land. Tiltaket er ikkje i samsvar med formål småbåthamn, og det ser ut som tiltaket også er i strid med byggeforbodet i strandsona. Slik vi les føresegn 5.3.2 i kommuneplanen er det også plankrav ved nye tiltak i området. Naustet vil også vere større enn 40 m², som er grense for storleik for naust i naustområde i kommuneplanen. (I ettertid har tiltakshavar kome med nye opplysningar, der det framgår at naustet likevel er under 40 m²) Kommunen må vurdere kva verknad tiltaket har for strandsoneverdiane som landskap og tilgjengelegheit. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, vert det lagt vekt på at strandsona skal planleggast. I dette området er det satt av eit større område på land og i sjø der formåla opna for utbygging. Vi kan ikkje sjå at det er satt ein byggegrense mot sjø, så tiltak i 100- metersbeltet vil i utgangspunktet vere forbode. Ein reguleringsplan i dette området vil vere viktig for å vurdere sentrale omsyn i strandsona. Når det er satt av utbyggingsområde i kommuneplanen, skal ein reguleringsplan på best mogleg vis leggje til rette for, ikkje berre utbygging, men også grønstruktur, tilgjenge og landskapstilpassing. Det er viktig at ein ikkje får ein bit for bit utbygging i området, der ein ikkje ser samla på strandsoneverdiane i området. Det er viktig at kommunen ikkje berre vurderer dette konkrete tiltak si verknad på strandsoneverdiane, men også vurdere om ein dispensasjon i denne saka kan føre til at ein ikkje får den heilskaplege utviklinga ein ønsker i området. Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering. Konklusjon : Statsforvaltaren rår i frå å gje dispensasjon for flytande naust på GBNR 6/68 i Masfjorden kommune slik det er søkt om. Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagevurdering.»

Saka har også vore oversendt til Kystverket for vurdering utan at dei har merknader til saka.

Fakta

Saka gjeld klage på vedtak i Teknisk utval 15.11.22, der dei i samsvar med administrativt vedtak avslår søknad om dispensasjon for oppføring av flytande naust på gbnr. 6/68 på Risnes. Eigedommen GBNR 6/68 ligg i gjeldande kommuneplan i området avsett til «Kombinert byggje- og anleggsformål». Byggeområde avsett til bustad/næring. Sjøarealet det naustet ligg er i kommuneplan avsett til småbåthamn. Det er ikkje sett eiga byggegrense i kommuneplanen så eit løyve krev dispensasjon frå strandsonevernet i plan- og bygningslova § 1-8.

Tiltakshavar har som ledd i næringsverksemd på eigedommen etablert flytande naust for reoperasjon av elektriske anlegg i båtar og som båtgarasje for eigen båt nytta til transport fram til aktuelle kundar. Teikningar vedlagt søknad om etablering av flytande naust motteke 03.05.2022 syner ei grunnflate på 48 m². I kommuneplanen sin arealdel for 2018 – 2030 er det sett ei øvre grense for arealstorleik på nye naust Side 6 22/66 - 8 på 40 m² (BRA) jfr punkt 5.2.5. Vidare skal mønehøgde vera under 5 meter frå normalt høgvatn. Men i epost frå ansvarleg søkjar 18.08.2022 vert det opplyst at etter kontrollmåling så syner det seg at naustet er under 40 m² (BRA). Såleis er storleiken og høgde på naustet i samsvar med dei generell føresegnene.

Etter vedtaket om å avslå løyvet har tiltakshavar endra på flytenaustet og i klagen på vedtaket blir det no kalla for «...eit ambulerande flytereperasjonsverkstad med bensinmotordrift og propell og kan flyttast kor vi vil.» Søkjar stiller då spørsmålet om ein slik båt då er søknadspliktig. Vedlagt klage er det bilete av naustet påmontert ein påhengsmotor.

Vidare hevdar tiltakshavar at gjeldane kommuneplan er frå 2018 og at naustet blei etablert i 2013 og at det då var lovleg og ikkje søknadspliktig. Plan og bygningslova er ikkje endra på punkt vedr.

dispensasjon frå byggjegrænse, planformål eller tiltak som er søknadspliktige. I forhold til gjeldane kommuneplan frå den tida tiltaket etter tiltakshavar sine opplysningar vart etablert, så er området avsett til same formålet som i dag, med andre ord som «småbåthamn»

Tiltaket har ikkje vore på ny høyring etter at klagen vart motteken.

Vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gjeve dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. Plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd. Vilråda i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilråda må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon. Reglane forutset at det ikkje skal vere ei kurant sak å få dispensasjon, ikkje minst er dette viktig for å unngå presedensverknad. Kommuneplanen seier at området skal nyttast til småbåthamn og før søknadspliktige tiltak kan skje skal det utarbeidast ein reguleringsplan for området som skal avklare arealbruken. Reguleringsplanen skal mellom anna avklare tilgjenge til sjø, landskapstilpassing, naudsynt infrastruktur og eventuelle bygg på land og omfang og plassering av anlegg for småbåtar. Det er viktig med ei god arealutnytting når ein først tek i bruk strandsona. Det er ikkje utarbeid og vedteken slik reguleringsplan.

I høve til at tiltakshavar no meiner at tiltak var etablert før gjeldande kommuneplan vart vedteken og at det dermed er lovleg etablert, så hadde området akkurat same planstatus i forrige kommuneplan for Masfjorden (2012-2024) som gjeldande plan (2018-2030) har. I føresegnene frå 2012-2024 framgår det av pkt. 3.1.1 «*Område for småbåthamn: Føremålet er småbåthamn i sjø og tilhøyrande strandsona med naudsynt infrastruktur, parkering, tekniske anlegg og evt. servicebygg. Området omfattar ikkje naust*». Argumentet om at tiltaket var lovlig ved etableringa fell difor vekk.

I høve til at tiltakshavar meiner at naustet no er eit ambulerande flytereperasjonsverkstad med bensinmotordrift og propell, så meiner administrasjonen at tiltaket fortsatt fell inn under plan- og bygningslova, og at det fortsatt er eit flytenaust, sjølv om det har fått påmontert ein motor. Utan at administrasjonen kan visa til direkte samsvarande tilfelle, så blir husbåtar og liknande i slike saker vurdert som at dei skal handsamast etter plan- og bygningslova. I kommuneplanen sin føresegner **punkt 4.8.2 Estetikk**, står det følgjande: *Det ikkje tillate å ankra opp husbåt / lekter utan løyve frå kommunen. Det er ikkje tillate å sette opp "spikertelt" i tilknyting til campingvogn utan løyve frå kommunen.*»

I same § 4.8.2 står det og tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar, og at : Bygningar og anlegg skal vere utforma i samspel med omgjevnadane i karakter og form.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at dette tiltaket er i samsvar med dette punktet i føresegnene til kommuneplanen.

Søklar har heller ikkje lagt fram dokumentasjon på at naustet blir nytta i næringa til Masfjorden Elektro AS

Administrasjonen viser til regelverket, og brevet frå Statsforvaltaren, og meiner at det er klart at tiltaket skal handsamast etter plan og bygningslova, og det difor er naudsynt med både dispensasjon

frå både plankravet og frå byggeforbodet i strandsona etter plan- og bygningslova sin § 19-2. Ein kan heller ikkje sjå at klagen inneheldt nye moment som gjer grunn til å endra på tidlegare vedtak gjort i saka.

Konklusjon

Rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og §1-8 og vurderinga gjort ovanfor, og rår til at klagen ikkje vert teken til følge. Tidlegare vedtak gjort administrativt den 19.08.22, og stadfesta med vedtak i teknisk utval den 15.11.22 vert difor ikkje oppheva. Klaga vert sendt vidare til Statsforvaltaren i Vestland til slutthandsaming.

Formannskapet - 020/2023

FS - behandling:

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Rådmannen sitt fremlegg til vedtak:

Klage frå tiltakshavar motteke 26.01.23 vert ikkje teke til fylgje. Det vert vist til administrativ dagsett 19.08.22 og vedtak i teknisk utval 15.11.22. Saka vert i medhald av plan- og bygningslova §1-9 sendt til endeleg klagevurdering hjå Statsforvaltaren i Vestland.