

Avsendere:

Grunneiere av bolighus, fritidsbolig og naust i Åbakkevika (samtlige er strandeiere):

Gnr/ bnr: 38/30, 38/31, 38/84, 38/98, 38/33, 38/34, 38/103, 38/6, 38/35 og 38/16

Mottaker:

Masfjorden Kommune

TML (Teknisk, Miljø, Landbruk)

v/ Roald Kvingedal, Teknisk sjef og Thomas Skar, Dokumentansvarlig/ Saksbehandler

KOPI: Statsforvalteren

KLAGE TILKNYTTET SAKSBEHANDLINGSFEIL, ARKIVSAK 21/ 222

Byggesak Gnr 38 Bnr 2 Åbakken, Søknad om løyve til tiltak om flytebrygge

Søker: Marina Solutions AS

Tiltakshaver: Mowi Kvingo

Viser til omsøkt tiltak om nytt flytebryggeanlegg i Åbakkevika på Kvingo i Masfjorden kommune. Dette er en henvendelse fra eierne av bolig, fritidsbolig og naust langs Åbakkevika. Vi har blitt oppmerksomme på en rekke saksbehandlingsfeil, og at Masfjorden Kommune nå har saken til behandling til tross for at søker ikke har fulgt de lovpålagte prosedyrer for saksbehandling. Saksbehandlingsfeilene omfatter følgende:

1) Feilaktig svarfrist i nabovarsel:

I nabovarselet har søker Marina Solutions oppgitt at svarfristen for merknader til nabovarselet er betydelig kortere enn det som følger lovverket: «*Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.*» Nabovarselet er datert 15.02.2021, og 14 dager fra denne dato ville være 01.03.2021.

En av strandeierne stusset på om den oppgitte frist kunne medføre riktighet og ringte Marina Solutions for å dobbeltsjekke, men fikk da beskjed om at fristen som sto i nabovarselet var rett.

I praksis hadde derfor mottakerne av nabovarselet, ut fra svarfristen som Marina Solutions oppgav, kun få dager til å sette seg inn i saken og skrive en merknad. Dette fordi nabovarslene ble sendt rekommandert, og selve postgangen tok opp mesteparten av den angivelige svarfristen:

- Først brukte brevet 4 dager på å nå fram til postmottaket i Masfjorden.
- Deretter ble det sendt ut varsel om postsendingen til den enkelte adresse, noe som tok 1-2 dager. (Pga lange avstander til postkontor er det Landpost i Masfjorden kommune, med hjemlevering av post som i byer vanligvis må hentes på postkontor.)
- Det måtte etter meldingen om rekommandert brev bestilles hjemlevering. Det tar minimum 7 dager fra bestilling av dette til posten blir levert, fordi landpostbudet kun leverer ut post enkelte dager i uken. Eksempelvis vil man, hvis man mottar en postmelding på en onsdag, og dagen etter bestiller levering med landpostbudet, ikke motta forsendelsen før tidligst tirsdagen uken etter; dvs 7 dager etter mottatt postmelding. Dette betyr at (4dg + 1-2dg + 7dg), minimum 12-13 dager av svarfristen som Marina Solutions gav, gikk bort i postgang for å motta nabovarselet.
- I tillegg kommer at det i nabovarselet sto at en overholdelse av fristen forutsatte at Marina Solutions skulle ha mottatt merknadene innen 14 dager fra nabovarselet var datert/ sendt.

Dette betyr i realiteten at det ikke ville være tid til å skrive noe som helst dersom en tenker inn en 4 dagers postgang tilbake også. - For de som sendte merknadene på e-post, ville det være ca 1-2 dager til å sette seg inn i saken og gi et svar på nabovarselet.

I hht § 21-3 i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og Bygningsloven), skal det gis nabovarsel med en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og «grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort *tilgjengelig*».

I flg Direktoratet for Byggkvalitet begynner svarfristen ved nabovarsler som er sendt rekommandert, å løpe fra *datoen på kvitteringen*, uansett hvor lang tid det tar for naboen å motta varselet. Merknader til nabovarsel skal være sendt, dvs post-stemplet eller sendt på email, 14 dager etter at nabovarselet er kvittert ut/mottatt for å være rett-tidig. (Postgangen tilbake til søker/ tiltakshaver regnes ikke som en del av svarfristen.)

Dette betyr at mottakerne av nabovarselet fikk betydelig kortere svarfrist enn det som skal gis i hht lovverket.

Ut fra den svarfrist som Marina Solutions oppgav i nabovarselet, fikk ikke mottakerne av nabovarselet behørig tid til å sette seg inn i saken. Flere sendte inn en snargjort merknad i 'hyrten og styrten', mens enkelte ikke rakk å orientere seg tilstrekkelig til å få sendt inn merknad til nabovarselet overhodet, selv om de egentlig hadde ønske om å gjøre dette.

Ettersom søker Marina Solutions er å klandre, ber vi om at alle mottakerne av nabovarselet (likegyldig om de har sendt merknader fra før eller ikke) får ny svarfrist på 14 dager, slik det er hjemlet i lovverket.

2) Ikke alle grunneierne i Åbakkevika har mottatt nabovarsel:

I flg Naboloven § 2 er en naboeiendom i prinsippet enhver eiendom som rammes av vedkommende tiltak, og disse skal ha nabovarsel ved søknad om byggeprosjekter og dispensasjons-tiltak.

Tre av strandeierne i Åbakkevika, Rønhovde (gnr 38/ bnr 98), Ramsøy (gnr 38/ bnr 16) og Kvinge/Heggertveit (gnr 38/ bnr 103), har ennå ikke mottatt nabovarsel. Sistnevnte ble ikke oppmerksom på det omsøkte tiltaket før en nabo fortalte dem om det 21.03.2021.

Rønhovde kontaktet Marina Solutions 15.03.2021 og ba om å få tilsendt nabovarsel, men har enda ikke mottatt dette. Til tross for at søker Marina Solutions ble gjort oppmerksom på at nabovarslene er ufullstendige, har de ikke informert kommunen om at behandlingen av søknaden må settes på vent til alle naboer er varslet og svarfrist overholdt. Masfjorden kommune har i flg gjeldende regelverk ikke anledning til å behandle søknaden fra Marina Solutions før alle naboer er varslet, og svarfrist er overholdt.

3) Mangelfull dokumentasjon i nabovarsel:

Til tross for at det omsøkte tiltaket er en dispensasjons-søknad med store inngrep i sjø og bunnforhold, har det ikke blitt lagt ved målsatte snitt-tegninger av bryggen og ankerfestene. Planlagt forankring er heller ikke tegnet inn i et situasjonskart. Med tanke på bryggeanleggets størrelse burde denne informasjonen vært vedlagt nabovarselet.

Verken nabovarsel eller søknadspapirer inneholder noen forklaring for hvordan forankringen blir og eventuelt hvor langt ut i sjøen forankringen skal skje. Slike forhold er naturligvis av betydning for konkret å kunne vurdere søknad og nabovarsel, og spesielt viktig når forankringen planlegges i en forholdsvis smal vik med trafikk til næsteområder innenfor. Vedlagt dokumentasjon fra Marina Solutions må således anses for å være utilstrekkelig.

Kartskissen over flytebryggen, som var vedlagt nabovarselet, var dessuten ikke i riktig målestokk. Det var heller ikke oppgitt mål for avstander ut fra land.

I flg Byggesaksforskriften skal nabovarsel, i den grad det berører naboenes eller gjenboernes interesser, inneholde dokumentasjon som følger av byggesaksforskriften § 5-4. Nabovarselet skal gi en dekkende beskrivelse av tiltaket, slik at naboer og gjenboere kan vurdere om og hvordan de blir berørt av planene. Varselet skal inneholde den samme dokumentasjonen som byggesøknaden.

Byggesaksforskriften, Kapittel 5, Søknad og dokumentasjon, § 5-2 Varsel til naboer og gjenboere, sier at:
«Varsel skal inneholde de opplysninger etter § 5-4 som skal gis ved søknad, i den grad det berører naboers eller gjenboeres interesser. Målsatt situasjonsplan, snitt- og fasadetegninger skal vedlegges varselet ... Dersom tiltaket er avhengig av dispensasjon, skal det opplyses om hvilken bestemmelse det er behov for å dispensere fra. Hvis dispensasjonen berører interesser til naboer eller gjenboere, skal begrunnelsen for søknaden om dispensasjon vedlegges.»

Det er i Byggesaksforskriften (jf. veiledning til §5, andre ledd) således et krav om *nødvendig dokumentasjon* til et nabovarsel. Vanligvis ligger denne vedlagt nabovarselet, men dersom dokumentasjonen til varselet er mangelfull må det ettersendes mer informasjon slik at dette kravet etterfølges.

Fristen til et nabovarsel begynner ikke å løpe før naboene har fått nødvendig dokumentasjon. Dersom ettersendelse av dokumentasjon blir nødvendig, vil derfor ikke den 14 dagers fristen på nabovarselet begynne å løpe før etter at naboene/ grunneierne har mottatt all dokumentasjon i saken.

Vi mener at vedlagte dokumentasjon til nabovarslene er utilstrekkelig, og ber derfor om at den dokumentasjonen som er nevnt ovenfor, blir sendt ut med ny 14 dagers frist til å komme med merknader.

4) Søknad ble sendt kommunen til behandling før svarfristene til nabovarselet var gått ut:

Marina Solutions sendte søknad til kommunen 04.03.2021. Som det framkommer av pkt. 1-3 i dette brev, ble dette gjort før formell frist til nabovarslene hadde gått ut.

Etter vår vurdering er dette ikke i samsvar med gjeldene lover og regler, og vi ber derfor om at kommunen ikke behandler søknaden før dette er rettet opp.

5) Flere merknader til nabovarselet var ikke medtatt i søknaden:

I flg kap 21 i Plan- og Bygningsloven skal dokumentasjon for at naboer er varslet på lovlig måte vedlegges søknaden. Eventuelle merknader fra naboer eller gjenboere, samt en redegjørelse fra søker for hva som eventuelt er gjort for å imøtekomme disse, skal vedlegges, jfr § 21-2. Eventuelle innhentede vedtak eller uttalelse fra annen myndighet der tiltaket er betinget av dette, skal i hht § 21-5 også vedlegges søknaden.

Flere av grunneierne med hus/ naust i Åbakkevika som har mottatt nabovarsel, har sendt merknader. Av disse har kun to blitt tatt med og kommentert i søknaden av 04.03.2021 fra Marina Solutions.

Kravet i Plan- og Bygningsloven om at alle innkomne merknader skal gis en redegjørelse og vedlegges søknaden er således ikke etterfulgt. Som før nevnt, ble søknaden dessuten sendt til kommunen *før* formell svarfrist på nabovarslene i hht § 21-3 i Plan- og Bygningsloven hadde gått ut.

Samtlige av de nevnte forhold må anses som grove forsømmelser fra søker sin side.

I tillegg kommer som nevnt at ikke alle strandeierne i Åbakkevika har mottatt nabovarsel, slik de har rett på.

6) Krav fra naboer/ grunneiere i Åbakkevika:

Kommunen har ikke anledning til å behandle søknaden fra Marina Solutions før gjeldende regelverk om nabovarsel, frister og formelle prosedyrer fra søker/ tiltakshaver sin side er overholdt. Hvis ikke kravene til saksbehandling overholdes, vil heller ikke vedtak i saken ha juridisk gyldighet.

Vi ber derfor om at kommunen pålegger søker å ettersende nødvendige målsatte tegninger og utdypende informasjon til alle mottakerne av nabovarselet.

Vi ber også kommunen pålegge Marina Solutions ny 14 dagers frist på nabovarselet, slik at alle får en svarfrist som er i henhold til lovverket. Fristen må begynne å løpe fra den dato nevnte tilleggs-dokumentasjon er mottatt rekommandert.

Strandeierne som enda ikke har mottatt nabovarsel, Rønhovde, Ramsøy og Kvinge/ Heggertveit, må få tilsendt nabovarsel rekommandert.

Søker Marina Solutions AS må også legge ved søknaden alle merknadene de mottar, slik de er pålagt å gjøre i hht Plan- og Bygningslovens § 21-2. Vi forutsetter videre at Masfjorden Kommune legger *alle* merknader (som kommer inn etter at ny frist er satt) ved sakspapirene når dispensasjons-søknaden fra Marina Solutions skal behandles.

Sakspapirene må også være komplette, med alle merknader til nabovarselet vedlagt, før saken kan sendes ut på høring til andre instanser.

Ber for øvrig om at kommunen foretar en synfaring før de begynner å behandle saken, ettersom det omsøkte tiltaket er av særlig inngripende karakter.

**Vi ønsker å bli holdt løpende orientert om kommunens behandling av denne saken.
Ber også om et snarlig svar på om de forhold som er påpekt vil bli rettet.**

Med hilsen

Grunneierne i Åbakkevika