

Arkiv: GBNR-357/8, FA-L49,
HistSak-19/1589
JournalpostID: <jplD> 20/18324
Saksbehandlar:
Dato: 05.04.2020

Saksframlegg

Saknr.	Utvalg	Møtedato
061/20	Utval for areal, plan og miljø	29.04.2020

**Klage på APM sitt vedtak - gbnr 357/8 Sætre
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 20/389, datert 05.02.2020, vert gjort om.

Det vert gjeve dispensasjon i samsvar med vedtak frå Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune datert 26.11.2019 i sak 19/1589, der følgjande vedtak vart fatta:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel, frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner og frå byggeforbodet i strandsona, for oppføring av forstøtningsmur og båtopptrekk.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Dispensasjonen gjeld båtopptrekket. Dei gis ikkje dispensasjon til dei to utstikkarane på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter.*
- Det skal ikkje gjerast noko med området mellom forstøtningsmuren og båtopptrekket.»*

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 29.04.2020:

Behandling:

Framlegg frå H.Andvik-Krf:

APM tek ikkje klagen til følgje men opprettheldt vedtaket gjort 5.2.2020 i Areal Plan og Miljø Alver; Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundarment til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar.

APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.»

Grunngjeving:

Ved kai og slipp skal det som opprinnelig har stått der gjerestand igjen, og det er derfor snakk om vedlikehold. Det vil gjere det lettere å komme til med båt. Tilkomsten til området er ikke trygg idag, og ved å gi dispensasjon vil det bli tryggere å ta i bruk område.

Det er ikke registrert særskilte miljø- og naturkvaliteter på stedet.

Tiltaket handler om å ruste opp noe som allerede er der, og vil derfor ikke redusere tilgjengeligheten for allmennheten.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 061/20 Vedtak:

APM tek ikkje klagen til følgje men opprettheldt vedtaket gjort 5.2.2020 i Areal Plan og Miljø Alver; Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundarment til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar.

APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.»

Grunngjeving:

Ved kai og slipp skal det som opprinnelig har stått der gjerestand igjen, og det er derfor snakk om vedlikehold. Det vil gjere det lettere å komme til med båt. Tilkomsten til området er ikke trygg idag, og ved å gi dispensasjon vil det bli tryggere å ta i bruk område.

Det er ikke registrert særskilte miljø- og naturkvaliteter på stedet.

Tiltaket handler om å ruste opp noe som allerede er der, og vil derfor ikke redusere tilgjengeligheten for allmennheten.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 357/8 Sætre

Tiltakshavar/eigar: Ørjan Tveit

Klagar: Fylkesmannen i Vestland

Utsatt iverksetting: Ja

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 20/389 om vedlikehald av fundament til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar, datert 05.02.2020.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

APM- 012/20 Vedtak:

«APM tek klagen til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundarment til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar. APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Fylkesmannen i Vestland over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø i brev, datert 06.03.2020.

Klagerett og klagefrist

Fylkesmannen i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt. Klagen er mottatt den 06.03.2020 og er mottatt innan klagefristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljøutvalet den 29.04.2020 og blir handsama innan sakshandsamingsfristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Som følgje av at det er Fylkesmannen i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som delvis næringsverksamd og delvis LNF-formål (landbruks-, natur – og friluftsområde). Det gjeld eit generelt forbod mot byggjetiltak i LNF-områda som ikkje har

tilknytning til naudsynt landbruksnæring basert på gardens ressurslag. I LNF-området er det søkt om forstøtningsmur på 10,25 meter og båtopptrekk med to utstikkarar på kvar side av på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter. Dei omsøkte tiltaka krev dermed dispensasjon frå LNF-formålet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Ettersom størsteparten av naustet mot sjøside er regulert til næringsverksamd, vurderer administrasjonen at vedlikehald av eksisterande naustfundament er i samsvar med gjeldande arealformål, jf. pbl § 1-6.

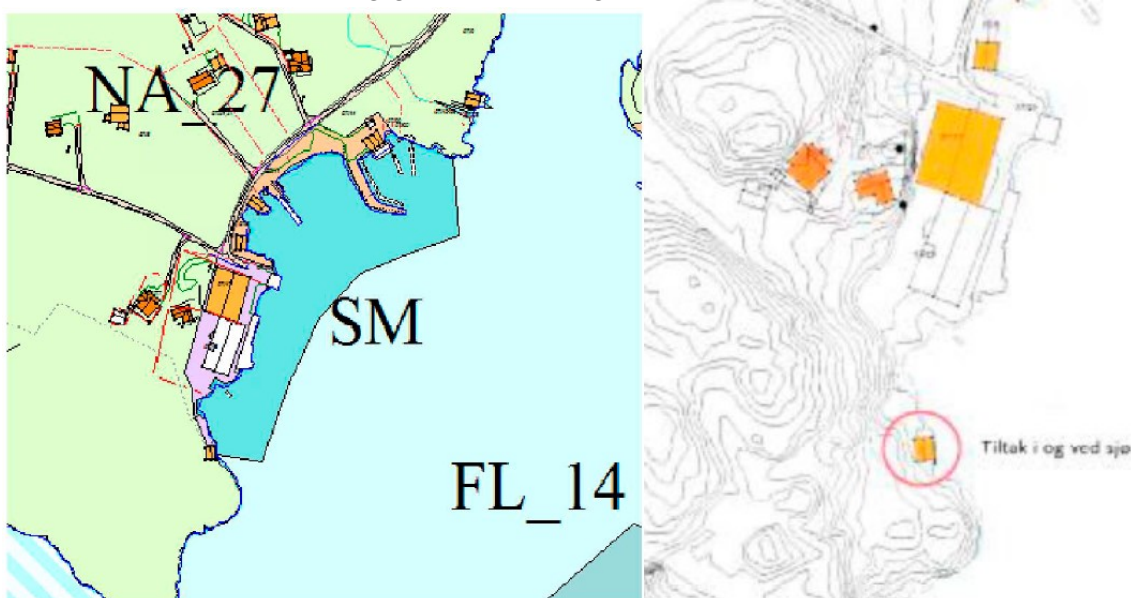
Aralet i sjø der omsøkt båtopptrekk er plassert er omfatta av kommuneplanen sin arealdel (KPA) og er satt av til bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Dette arealet skal nyttast til ferdsel, fiske og friluftsliv. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillatast, jf. føresegn § 3.3 til KPA. Tiltaket krev dermed også dispensasjon frå arealformålet i sjø, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

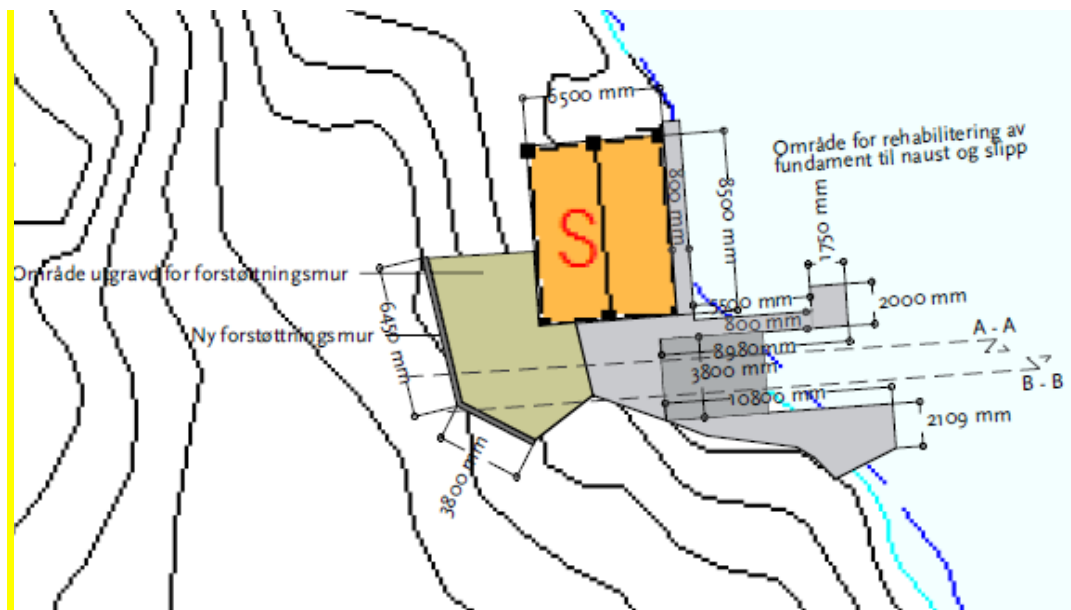
Det gjeld vidare eit generelt forbod mot byggjetiltak i 100-metersbeltet mot sjø, jf. pbl § 1-8. Byggjegrensa mot sjø følgjer av arealplankartet til kommuneplanens arealdel. Ettersom dei omsøkte tiltaka er plassert innanfor byggeforbodet i strandsona, må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8 tredje ledd.

Kart/foto

Oversikt kommunedelplan og grunnkart i tidlegare Meland kommune



Situasjonskart, sist revidert 04.11.2019



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Fylkesmannen støtter administrasjonen si vurdering i saka og det opphavelige vedtaket gjort av Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune datert 26.11.2019 i sak 19/1589.

Vi vurderer utstikkarane som unødig store, og i strid med omsyn i § 1-8 som landskap og privatisering. Det er viktig å halde inngrepa i strandsona til eit minimum, og vi meiner at særleg storleiken og lengda på utstikkarane er uheldige for landskapet.

Det er uklart om vedlikehald av fundament for naust omfattar planering og opparbeiding av heile område markert med grønt og grått på situasjonskart over. Om det skal vere aktuelt med tiltak her må inngrepa beskrivast og behovet grunngjevast. Vi er særleg kritisk til det grøne området som etter det vi kan sjå vil omfatte vesentlege terrenginngrep om ein har tenkt å planere området.

Det er også slik at sjølv om naust og båtopptrekk ikkje har sama privatiserande effekt som til dømes hus og hytter, vil private tiltak av denne storleiken føre til at området vert meir privatisert enn før.

Vi har ikkje merknad til dispensasjon til forstøttningsmur, så lenge dispensasjonen gjeld for området vist i situasjonsplan over. Side: 5/5 Vi vurderer også at ein dispensasjon i denne saka

kan føre til uheldig presedensverknad i liknande saker i nærleiken og elles i kommunen.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Kommunen har mottatt tilsvar til klage frå tiltakshavar i skriv datert, 18.03.2020.

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«... for å komme i mål med dette for øyeblikket godtar vi det som UDU kom frem til [den]26.11.2019 og som jeg har fått forståelse for at Fylkesmannen kan godta...»

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Det vart gjort følgjande vurdering av administrasjonen ved handsaminga av søknaden:

“Arealformålet i sjø er satt fordi ein ønskjer å sette av areal til ferdsel, fiske og friluft for ålmenta. Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal heldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftssinteresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den skal vere open for ålmenta. Rådmannen viser til følgjande uttale frå lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonene skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig stransoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i område med stort utbyggingspress.»

Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som den ligg i eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Vidare vil spreidde og vesentlege punktinngrep i strandkanten og sjøen, i eit område der kommunen har bestemt at kvalitetar som friluftsliv skal vektleggjast, kunne gi negative landskapsverknadar. Tiltak i området vil objektivt sett kunne verke privatiserande og hindre ålmente si utøving av friluftsliv langsmed sjøen. Etter ei vurdering av dei omsøkte tiltaka samla vurderer rådmannen at byggjeforbodet i strandsona blir «vesentlig» sett til side dersom det gis

dispensasjon til alle dei omsøkte tiltaka.

Gbnr. 57/8 vart oppretta i 1927, og på ortofoto frå 1966 kan ein tydeleg sjå naustet:



Rådmannen har vore på synfaring på eigedomen og ser at det er behov for rehabilitering av eksisterande båtopptrekk slik at installasjonen blir funksjonell, og at det er behov for oppføring av forstøtningsmur av sikkerheitsmessige årsakar. Desse tiltaka, isolert sett, får få konsekvensar for ålmenta sin rett til ferdsel på land og sjø.

Når det er sagt, så er rådmannen samd med Fylkesmannen om at det er viktig at tiltaka ikkje vert større enn naudsynt. For å avhjelpe dei ulempa som utbygginga medfører for strandsona, finn rådmannen at det kan setjast som vilkår at tiltaka må reduserast.

Ein dispensasjon for rehabilitering av båtopptrekket inneber at tiltakshavar kan nytte naustet meir hensiktsmessig og få ein betre tilkomst frå sjøside. I tillegg vil tiltakshavar kunne nytte naustet til oppbevaring av båt, som må antas å vere ein vesentleg funksjon for eit naust. Vidare vurderer rådmannen at båtopptrekket ikkje inneber ytterlegare privatisering ettersom det er rehabilitering av eksisterande båtopptrekk, samt at oppføring av forstøtningsmur er av sikkerheitsmessige årsaker.

Vidare er rådmannen på bakgrunn av innsendte teikningar usikker på kva som er tenkt på arealet mellom forstøtningsmur og båtopptrekk. Rådmannen set difor som vilkår at det ikkje skal gjerast endringar på dette arealet, og at arealet dermed skal liggje som det gjer i dag.

Rådmannen anbefaler at det blir stilt vilkår for dispensasjonen der tiltaka merka med rødt kryss ikkje blir gitt dispensasjon:

Under føresetnad av at det vert stilt vilkår for dispensasjonen, finn rådmannen at fordelane ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8."

Det vert vist til saksframlegget for plan- og miljøutvalet den 05.02.2020 i heilskap som følgjer vedlagt.

Vurdering av klagen frå Fylkesmannen i Vestland

Fylkesmannen i Vestland støtter det opphavlege vedtaket gjort av Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune datert 26.11.2019 i sak 19/1589. Administrasjonen forstår det slik at det kan gis dispensasjon til båtopptrekket og forstøtningsmuren. Det kan ikkje gis dispensasjon til utstikkarane og terrenginngrep.

Tiltakshavar ønskjer også å fastholde på vedtak fatta av Utval for drift og Utvikling den 26.11.2019 i tidlegare Meland kommune. Dette med bakgrunn i at vedtaket er i tråd med det Fylkesmannen i Vestland har fremja som ein akseptabel løysning slik at man kan kome i mål med tiltaket.

Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon til båtopptrekket og forstøtningsmuren er oppfylt. Det kan ikkje gis dispensasjon til utstikkarane og terrenginngrep. Dette er i tråd med både Fylkesmannen i Vestland og tiltakshavars si tilnærming til saka.

Konklusjon

Administrasjonen kan ikkje sjå at det i klageomgangen har kome nye moment i saka og tiltrer vurderingane som er gjort av administrasjonen tidlegare.

På denne bakgrunn er det administrasjonen si tilråding at klagen frå Fylkesmannen i Vestland vert tatt til følge og at det vert gjeve dispensasjon i samsvar med vedtak frå Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune datert 26.11.2019 i sak 19/1589, der følgjande vedtak vart fatta:

«UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel, frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone og frå byggeforbodet i strandsona, for oppføring av forstøtningsmur og båtopptrekk.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

· Dispensasjonen gjeld båtopptrekket. Dei gis ikkje dispensasjon til dei to utstikkarane på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter.

· Det skal ikkje gjerer noko med området mellom forstøtningsmuren og båtopptrekket.»

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

06.02.2020	Klage på delar av vedtak om dispensasjon for avslag for to ustikkarar samt området mellom forstøtningsmur og båtopptrekk - gbnr 357/8 Sætre	1340917
06.01.2020	Klage på Dispensasjon til klagevurdering - GBNR 357/8 Sætre	1335876
06.01.2020	Følgeskriv (554473)	1335878
26.01.2020	Søknad om tillatelse i ett trinn - rehabilitering av nasut og båtslipp m.m - dispensasjon - gbnr 57_8	1343982
26.01.2020	Kopi av søknad til Bergen og omland havnevesen naust - gbnr 57_8	1343983
26.01.2020	Situasjonskart og teikning naust - gbnr 57_8	1343984
26.01.2020	Kopi av uttale frå sak 19/1589 - Uttale frå landbruk til dispensasjon - gbnr 357/8 Sætre	1343985
26.01.2020	Tegninger til dispensasjonssøknad trapp, mur	1344010

	båtopptrekk - GBNR 57/8 Sætre	
26.01.2020	03 Detalj mur og trapp	1344011
26.01.2020	Naustb 1	1344012
26.01.2020	Naust 2	1344013
26.01.2020	Naust 3	1344014
21.08.2019	Uttale til dispensasjonssøknad - GBNR 57/8 Sætre i Meland kommune	1343991
26.01.2020	Uttale til dispensasjon for rehabilitering av fundament til naust, etablering av støttemur, trapp og båtslipp på GBNR 57/8 Sætre	1344015
26.01.2020	E-postmelding - Uttale 57/8 - Sætre - rehabilitering og utviding av naust - etablering av støttemur trapp og båtslipp - dispensasjon	1344016
26.01.2020	Forhåndsuttale til søknad - naust, båtslipp, mm. - GBNR 57/8 Sætervik	1344017
26.01.2020	AcosSvarInn.xml	1344018
26.01.2020	Tilleggsinformasjon til oversendt dispensasjonssøknad til uttalelse - GBNR 57/8 Sætre	1343997
26.01.2020	Tilleggsopplysninger tiltak i sjø	1344019
26.01.2020	02 Situasjon ved naust.fmz	1344020
26.01.2020	Kommentarer til fylkesmannen sin uttalelse_20190829	1344021
26.01.2020	Foto naust og område for mur	1344022
26.01.2020	GBNR 57/8 Tiltak i sjø - Korrigert plan, snitt og kommentarer til uttalelse fra Fylkesmannen	1344023
26.01.2020	02 Korrigert plan	1344024
26.01.2020	05 Snitt A - A og B - B	1344025
26.01.2020	Kommentarer til fylkesmannen sin uttalelse_20191101	1344026
26.01.2020	GBNR 57/8 - Søknad om dispensasjon for rehabilitering av båtopptrekk og oppføring av forstøtningsmur - Sætre	1344006
26.01.2020	Situasjonskart og teikning naust	1344007
26.01.2020	02 Korrigert plan	1344008
26.01.2020	05 Snitt A - A og B - B	1344009
09.03.2020	Klage på dispensasjon - GBNR 357/8 Sætre	1361068
09.03.2020	AcosSvarInn.xml	1361069
09.03.2020	Stadfesting på mottatt klage - gbnr 357/8 Sætre	1361191
19.03.2020	Mottatt uttale i høve klage frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 357/8 Sætre	1364989
19.03.2020	Klage på Dispensasjon til klagevurdering_Sætre_GBNR 357 8 _20200315	1364990
19.03.2020	E-post korrespondanse - mottatt uttale i høve klage frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 357/8 Sætre	1364992