

**Klage på avslag vedrørende søknad om dispensasjon for legalisering
av trebrygge og betongplattung gbnr 212/45.**

Viser til mottatt avslag på søknad den 23.03.2020.

I uttalelsen fra Fylkesmannen Vestland den 02.03.2020 og administrasjonens utgreiing refereres det til at tiltakene var søknadspliktige etter plan- og bygningsloven av 1965. Hjemmelshaver har i hele prosessen hatt inntrykk av at alvorlighetsgraden av tiltakene kun var at det var dokumentasjon på meldeplikten som var mangelfull. I deres brev av 09.10.19, deres ref. 19/2251-19/29897 skriver dere at det var meldeplikt, ikke søknadsplikt i 1966. Hele tiltaket ville vært godkjent i sin helhet dersom meldeplikten ble holdt. Nåværende eier kjøpte eiendommen i 2006, men det har ikke lyktes å finne ut av dette da tiltakshaver under tiltaksperioden 1967/1968 Bernt Dyngeland gikk bort i 1987.

I vedtaket henvises det til kommuneplan 2019- 2031. Hjemmelshaver har ikke satt seg inn i forarbeidet i forhold til klagesaken, men ønsker å presisere at det har tatt tilnærmet 4 år før føringene fra administrasjonen ble gitt etter veiledningsplikten. I brevet deres bekreftes det også at innsendt dokumentasjon (arkivverdig dokumentasjon) ble slettet og ikke arkivert, (ref brev av 09.10.19, deres ref.19/2251-19/29897). Føringene gitt i ovennevnt brev refereres det til kommuneplan 2011-2023 kap 6. pkt 6.1. Administrasjonen unnlot å informere om at ny kommuneplan var på trappene og vedtatt kun 6 dager etter at hjemmelshaver mottar brevet. Om dette medførte innskjerper for dette vedtaket må dette anses som vesentlig informasjon som er utelatt etter administrasjonens veiledningsplikt for meg som en privat person. Administrasjonen har dermed selv satt hjemmelshaver i denne situasjonen med å ikke klare å holde det formelle i orden i saksdokumentasjonen. Det er hjemmelshaver som har purret på prosessen og sitter med inntrykk av at tiltakene sikkert kunne stått i 50 år til hvis dette ikke hadde blitt fulgt opp.

Begrunnelse for klagen:

Vedtaket fra administrasjonen er omfattende, og det er ikke mulighet for hjemmelshaver å vurdere om det er praktisk gjennomførbart å etterkomme vedtaket i sin helhet. Hjemmelshaver valgte i denne sammenheng å få inn fagkompetanse via en entreprenør.

Følgende kriterier ble gitt til grunn:

- **Mindre dominerende og skjæmmende i strandsonen. (i forhold til administrasjonens synspunkter)**
- **Ivareta den generelle allmenheten og tilgangen til og fra sjø.**
- **Sikker og brukervennlig for barnefamilie i enebolig på eiendommen, og besøkende.**
- **Få frem svabergene.**

Planstatus

Administrasjonen henviser i denne sammenheng til omssynssone for yngle -rasteområde for andefugler, jf. KPA kapittel 3.5.

Detaljvurderingen av omsynssonen for GBNR 212/45 ble gjort av administrasjonen rundt 2010 som en del av områdevurderingen i sammenheng med endring av arealbruk fra fritidseiendom til eneboligformål.

«Området ligg inntil omssynsone oN114, som er yngle- og rasteområdet for andefuglar. Det er i Artskart registrert fleire sårbare og nær truga fugleartar i sjøområdet i. Tiltak på eigedomen vil ikkje ha påverknad på fuglelivet.»

Verdi: lav, **påvirkning:** ubetydelig, **konsekvens:** ubetydelig.

Strandsoneområdet brukes hovedsakelig av sportsfiskere og i denne sammenheng må området sees i sin helhet. På de tilstøtende eiendommene gbnr 212/ 48 – 51 – 58 har det blitt gjort et formidabelt opprydningsarbeid slik at området er åpnet opp slik at balansen mellom enebolig og strandsone gjør opplevelseskvaliteten langs sjøen og fiske fra land mer attraktivt. Resultatet er at det har vært en økning i bruk av strandsonen, hovedsakelig av sportsfiskere i området.

Strandsonen på gbnr 212/45 har på grunn av dybdeforholdene ikke vært en attraktiv fiskeplass og mer en eiendom man «går over» for å fiske andre plasser. Unntaksvis har trebryggen blitt brukt til fiske ved høyvann.

Betongplattning er nå fjernet slik at bergene er kommet fram igjen og formålet i strandsonen er endret. Hjemmelshaver har valgt å fjerne så langt det praktisk er mulig i samråd med entreprenør.



08.04.2020



08.04.2020

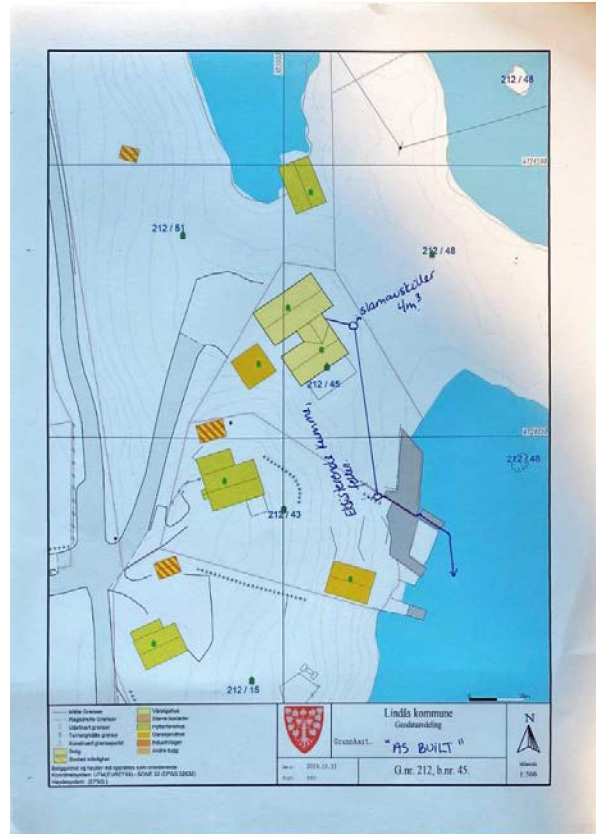
Generell besvarelse:

I 2009 ble det installert kloakk anlegg etter TEK10 standard med godkjenning av utslipp via slamavskiller til eksisterende kloakkledning til sjø for fritidsbolig, deres ref.nr. 2007/1497, som senere er endret til enebolig.

Utslippsslange fra slamavskiller til felles kumme, går over eiendom 212/45.

Ledningen er plassert på eneste mulige plass som gir nok fall uten at det den gang måtte gjøres inngrep i strandsonen i form av skyting og vurdering av heving av terreng. Dette medfører at det må være en støttemur for å hindre at massene sklir ut og gjør at ledningen kommer frem, slik at det blir fare for skader på ledningen og de konsekvensene dette måtte medføre. Det er derfor tilrettelagt for ferdigstilling av en forstøtning i forkant.

Felles kumme er plassert på gbnr 212/43, som både gbnr 212/43, 212/45, 212/15 og 212/9 har rettigheter i. Utslippsledningen går fra kumme langs grenselinje mellom gbnr 212/ 43 og 45 og går videre ut i sjø under trebryggen (se situasjonskart under) I denne prosess har det vært viktig å ikke berøre området hvor utslippsledning er plassert. Dette gir også en fordel ved å ivareta sikker ankomst til og fra sjø og den generelle brukervennligheten for alle i strandsonen, samt at risikoen for skader på utslippsledning blir redusert ved å flytte aktiviteten ved av og påstigning lengre ut i viken. Totalt med trebrygge utgjør dette ca 18 m². I tillegg kommer forstøtningen på ca 12 m².



Vann og avløpskartet på nordhordlandskart stemmer ikke helt overens med hvor utslippsledningen nøyaktig er plassert.

Det kommer fram i vedtaksbrevet at det er praksis for å benytte flytebrygge i område. Hjemmelshaver har vurdert dette og argumenterte i søknaden hvorfor det ikke er hensiktsmessig å gjøre dette i forhold til en trebrygge.

I denne sammenheng ønskes det å presiseres følgende:

I uke 13 i perioden 23-29 mars 2020 ble det tatt dybdemålinger i forkant av kai hvor gjennomsnittet ved lavvann var 27cm dybde og ved høyvann 150 cm.

Dette bekrefter at brukersnittet vil ikke endre seg og man kan kun ligge fortøyd i kort periode når flytebryggen har oppdrift. I tillegg må flytebryggen være dimensjonert for å ligge uten oppdrift og samtidig være sikret for værfold fra sørsørøst og nordnordøstlig retning på helårsbasis i tråd med eneboligformålet på eiendommen. Tiltaket vil da bli større enn i dag med tanke på landgang og flytebrygge. Administrasjonen kommenterer i denne sammenheng følgende:

«Det er ein forskjell i høve ein fast konstruksjon ei trebryggje representerer og ein flytebrygge som kan tas opp på land. Dessutan ligg gbnr 212/66 i nærleiken av omsøkte eigedom. Det er grunn sjø området, men ei flytebryggje vert likevel anset å vere

hensiktsmessig for gbnr 212/66. Dette står i kontrast til tiltakshavars argumentasjon om at det er for grunt til å ha flytebryggje istadenfor ein trebryggje.»

Flytebryggen på gbnr 212/66 ligger parallelt med innseilingen i båtgarasjen og det har tidligere vært fortøyd en åpen mindre fritidsbåt og for en kortere periode en plastsnekke ved flytebryggen. Dette stadfester at flytebryggen er plassert under andre dybdeforhold som gjør at fritidsbåter kan ligge fortøyd ved flo og fjære. Argumentasjonen fra administrasjonen er dermed ikke sammenlignbar.

Svar på administrasjonens vurdering av likebehandling:

Gbnr 212/65,66,68

Administrasjonen henviser ikke i sin utgreiing til sak vedrørende trekai mot vest og tretrapp i terreng ned til kai på gbnr. 212/65. (deres ref. 2010/1523 – 0 – 3989/2011 & 2010/1523 – 0 – 13163/11 arkivkode 212/66.)

Hjemmelshaver 212/65 argumentasjon:

«Trekai med trapp var etablert og velbrukt da jeg overtok eiendommen. Jeg er ikke kjent med om det har vært søkt om eller gitt løyve til tiltaket. Trinnene i trappen ble pga råte skiftet i 2007 og ble da også av sikkerhetsmessige grunner satt opp rekkverk langs begge sidder av trappen.»

Det vart gjeve høve til å senda inn fullstendig søknad innan 15.12.2010. Slik søknad er ikkje kome inn. Kommunen finn likevel saka godt nok opplyst og vil handsama saka ut fra dei opplysningar som ligg føre.

Vurdering:

- *Så vidt administrasjon kan bringe på det rene har det vore trekai på staden i mange år. Trekaien er etablert etter 1967. Trekaien fins den dag i dag og er etablert før 2003.*
- *Det vert bemerkta at trapp og rekkverk er av nyare dato.*

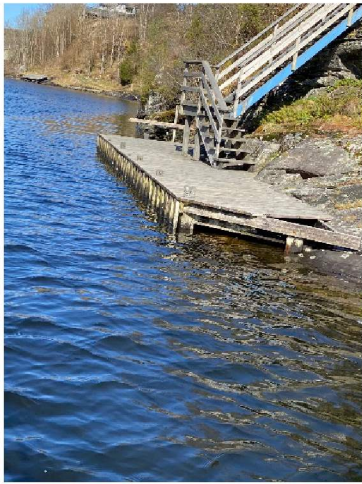
Konklusjon:

- *Administrasjonen har ingen merknader til sjølve trebryggja.*
- *Administrasjonen finn ikkje å kunne godkjenna trappearangementet med rekkverk på sider av trapp, fra kaia og opp til nivå for hytta. Tiltaket vil verta kravd fjerna og terrenget kravs tilbakeført til opphavelig stand.*

Saksbehandler: Einar Urheim

Ut ifra ordlyden refereres det ikke til dato for mottatt meldeplikt. Hva administrasjonen ligger i ordlyden «Så vidt (...) kan bringe på det rene» vites ikke. I denne sammenheng stilles det spørsmål på hvilke grunnlag vedtaket er gjort.

Tiltaket er ca. 20 m² og er delvis utvidelse av areal i sjø. I tillegg ligger det i innseilingsleden for fritidsbåter.



Betongplattning og steinkai hadde to forskjellige formål. For at et tiltak kan defineres som kai er det en forutsetning at et fartøy kan gå inntil og hovedsakelig kunne fortøye ved kaien. I dette tilfelle egnet for fritidsfartøy. Plasseringen av de to tiltakene var også forskjellig med at betongplattningen fulgte terrenget og steinkaien er vesentlig mer dominerende med at den tilnærmet er vinkelrett på neset. Hjemmelshaver gjør seg også tanker om hva administrasjonen har gitt aksept for vedrørende utvidelse av areal i sjø når man ser på nøst og båtgarasje og denne generelle privatiseringen av strandsonen administrasjonen henviser til.

Tiltaket på 212/45 er redusert til ca 30 m² og anser ikke dette som vesentlig inngrep i strandsonen i forhold til vedtaket på gbnr. 212/65,66,68.

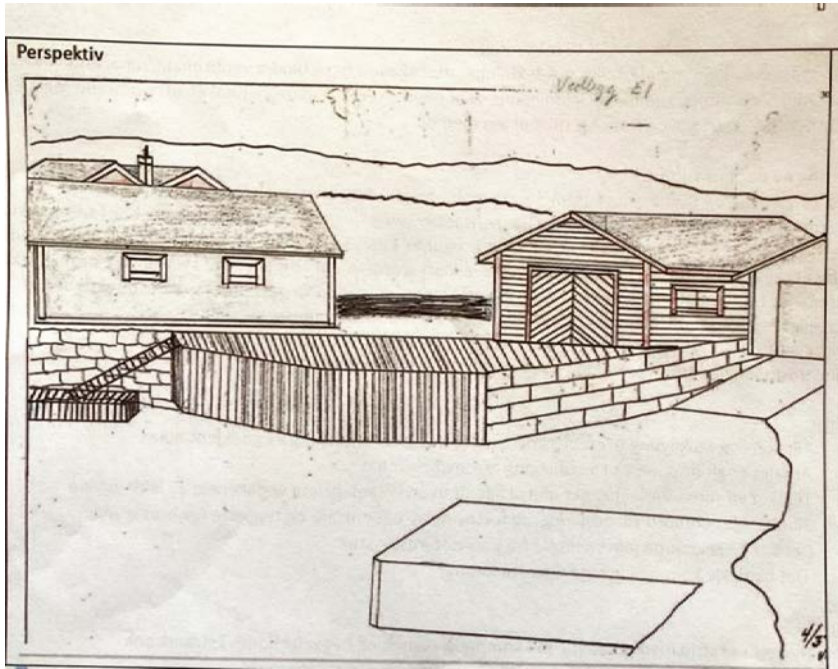
GBNR 244/52 sak nr/14578 trekai med flytebrygge:

Betongplattning til hjemmelshaver hadde som hovedfunksjon å gjøre strandsonen mer brukervennlig og sikker som nevnt ovenfor i flere ti år.

Administrasjonen viser her til:

*«For gbnr 244/52 i sak 14/5798 med vedtak, datert 02.10.2015, vart det gjeve dispensasjon og løyve til kai og flytebryggje 2*6m med landgang. Flytebryggje og landgang skal nå maksimalt 10m utifrå kaien.*

Omsøkte tiltak er med tilsaman 79 m² av ein annen storleik som gjer dei svært synlege frå både land og sjø samanlikna med flytebryggje på 12 m² på gbnr 215/3.(Regner med at administrasjonen her mener gbnr 244/52) Det ligg ikkje føre faktisk likskap i desse sakene og til det omsøkte tiltaket, og det ligg difor føre saklig grunn til forskjellsbehandling.»



Hjemmelshaver sier seg enig at flytebrygge ikke er sammenlignbar med trebryggen. Dette med grunnlag i at trebryggen er kun 5,5 meter lengde ut i sjø i motsetning til et godkjent flytebryggearrangement på 10 meter. Administrasjonen sammenligner tiltaket kun med flytebryggens areal og regner ikke med størrelsen på kaien som er en del av omsøkt tiltak. Ut ifra innvilget dispensasjon på gbnr 244/52 omhandler tiltaket fjerning av slipp og tildekning av vann og utslippsledning med en trekai for å øke brukervennligheten og sikkerheten for barnefamilier. Ut ifra situasjonskartet er det gjort grovregning fra nøstedør til landgang, hvor trekaien har samme nivå til, på rundt 60 m² i tillegg til flytebrygge på ca. 12 m². En av argumentene for innvilgelse av bruk av flytebrygge var at det var svært grunt i vågen. Ut ifra dispensasjonssøknaden var det en dialog med fylkesmannen i forkant hvor han stilte seg positiv til denne saken.

Hjemmelshaver stiller spørsmål til hvorfor vedtaket i sin helhet på gbnr.244/52 ikke er ugreiet da det er flere paralleller enn det som er opplyst i vurderingen av vedtaket. Ifølge Forvaltningsloven §17, første ledd, skal administrasjonen «påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes»

Tiltaket på 212/45 er redusert til ca 30 m² og anser ikke dette som vesentlig inngrep i strandsonen i forhold til vedtaket på gbnr. 244/52.

Gbnr 215/3 sak nr: 14/326:

For gbnr 215/3 i sak 14/326 med vedtak, datert 20.06.2014, er det gjeve dispensasjon og løyve til bygging av kai i to meters bredde langs to sider av naustet og litt planering på sørsida, ca. 30 m² i alt.

Tiltaket på 212/45 er redusert til ca 30 m² og anser ikke dette som vesentlig inngrep i strandsonen i forhold til vedtaket på gbnr. 215/3.

Oppsummering:

Eikangervåg har siden slutten av nittitallet hatt en utvikling innenfor det maritime miljø for nærområdet. Dette gjenspeiles med at det er en praksis for å tillate tiltak i strandsonen både for privat personer og næring eksempelvis private tiltak som brygger og kaier og båtmarina og etablering av maritim næring.

Etter fjerning av betongplattung slik at bergene kommer frem, er det nå uegnet som tilkomst til land fra flo sjø. Grunnet bergenes utforming, er adkomsten for allmenheten og eier vesentlig endret. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å «hoppe i land» der betongplattingen var.

Dette var en av grunnene til tiltaket ble påbegynt i 1967 for å øke brukervennligheten og den generelle tilgang til sjø. Ved å beholde trebryggen vil som nevnt utslippsledningen være skjermet, men det vil også være bedre sikkerhet for våre barn og allmenheten generelt, og det vil være eneste mulighet for sikker tilgang til og fra sjø.

Anser at tiltaket nå ikke skiller seg ut fra andre lovlige etablerte tiltak i området.

Mener at fordelene med en dispensasjon vil være klart større enn ulempene i strandsonen og i et etablert eneboligområdet.

I forhold til de tiltak som allerede er gjort innenfor klagefristen og generelle sakshistorikk viser hjemmelshaver at det ønskes en god samhandling med administrasjonen.

Dersom det er noe som ikke er avklart og ønsker mer detaljert informasjon, ber jeg dere ta kontakt.

I denne sammenheng anbefales det at de som behandler saken i administrasjonen kommer på befaring for den videre saksgang. Dette begrunnes med at vedtaket den 23.03.20 ble fattet uten å ha vært til stede på eiendommen og hjemmelshaver har heller ikke blitt kontaktet i prosessen.

Etter fjerning av plattung er det nå fare for utrasing av masser under forstøtning.

Ber derfor om at saken prioriteres og at hjemmelshaver informeres fortløpende om saksprosessen.

Hilsen

Ståle Dyngeland