

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-195/88, FA-  
L42, HistSak-19/1937

**JournalpostID:**

**Saksbehandlar:**

**Dato:** 20.08.2020

Saksframlegg

Saknr.	Utvalg	Møtedato
113/20	Utval for areal, plan og miljø	02.09.2020

**Klage på dispensasjon for etablering av flytebyggje - gbnr 195/88 Leiknes  
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 058/20, datert 29.04.2020, vert omgjort, søknad om dispensasjon frå arealføremål og byggegrense vert avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 02.09.2020:**

**Behandling:**

**Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:**

APM utvalet tek ikkje klagen til følge. APM utvalet viset til forrige vedtak fra 29.april 2020 og opprettheldt dette vedtaket. Utvalet kan ikkje sjå at dette tiltaket vil gi negative konsekvenser for ålmen ferdsel i strandsona. Etter ei samla vurdering ser APM utvalget at fordelane er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 113/20 Vedtak:**

APM utvalet tek ikkje klagen til følge. APM utvalet viset til forrige vedtak fra 29.april 2020 og opprettheldt dette vedtaket. Utvalet kan ikkje sjå at dette tiltaket vil gi negative konsekvenser for ålmen ferdsel i strandsona. Etter ei samla vurdering ser APM utvalget at fordelane er klart større enn ulempene.

## **Saksopplysningar**

Eigedom: 195/88

Adresse: Leknesvegen 73

Tiltakshavar/eigar: Ronald Clark Baird

Klagar: Fylkesmannen i Vestland

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 058/20, om etablering av flytebrygge. Det er gjeven dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan og byggegrense frå sjø.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

### **«APM- 058/20 Vedtak:**

*Klagen vert tatt til følgje. Areal plan og miljø utvalet gir klagar dispensasjon fra§ 1-8 i plan- og bygningslova og arealformål i kommuneplan og gir løyve til oppføring av flytebrygge.*

*APM kan ikkje sjå at omsyna til gjeldande føresegner vil bli vesentlig tilsidesett ved å gi dispensasjon. Flytebryggen vil ikkje være til hinder for fri ferdsel i området.*

*Omsynet bak vern av stransona er for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Vi kan ikkje sjå at desse omsyna vert tilsidesatt.*

*Den aktuelle plasseringa har begrensa interesse for ålmenta. Tiltaket har liten utstrekning.*

*I rullering av kommuneplan ble det gjort begrensning i planprogrammet som tilsa at bare større næsteområder og småbåthamner ble tatt med i vurderingen. Derfor har ikkje det vert opna for å gjere mindre endringer som denne.*

*Flytebryggen vil komme istedenfor båtfeste, som går lenger ut enn det feste til flytebryggen*

*vil ha. Plan og miljøutvalget ser etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempene ved å ta klagen til følge.»*

## **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå Fylkesmannen i Vestland over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 058/20, i brev datert 26.05.2020.

## **Klagerett og klagefrist**

Fylkesmannen i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i sak 058/20 er sendt ut den 08.05.2020. Klagen er mottatt den 26.05.2020 og er mottatt innan fristen.

## **Sakshandsamingsfrist**

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

Saka blir behandla i møte 02.09.2020, og blir ikkje handsama innan fristen.

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

## **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF (landbruk, natur og friluftsliv) på land. I sjø er det arealføremål bruk og vern av sjø og vassdrag. I sjø er det også ei omsynssone som omhandlar friluftsliv.

## **Kart/foto**

Utsnitt fra gjeldende kommunedelplan som viser arealføremål på land og i sjø:



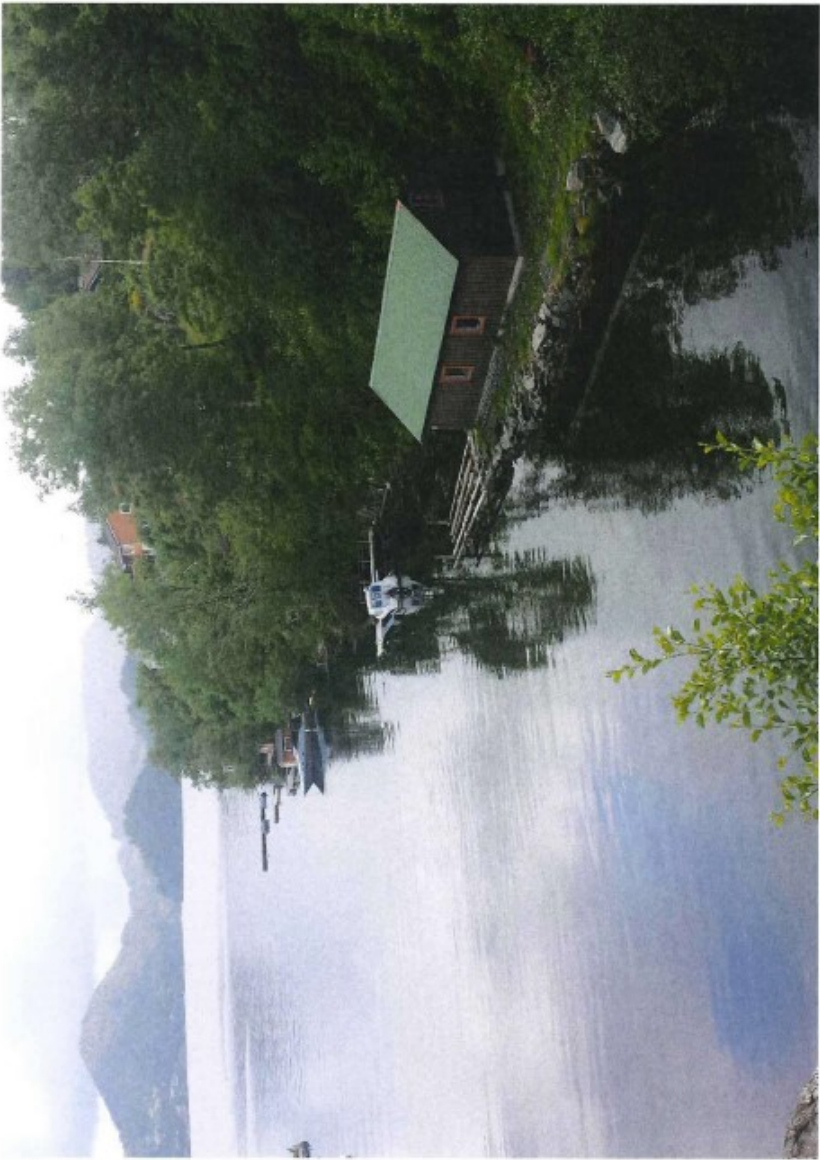
Fleire bilete lagt ved tiltakshavars uttale:



for bygge.



Boat



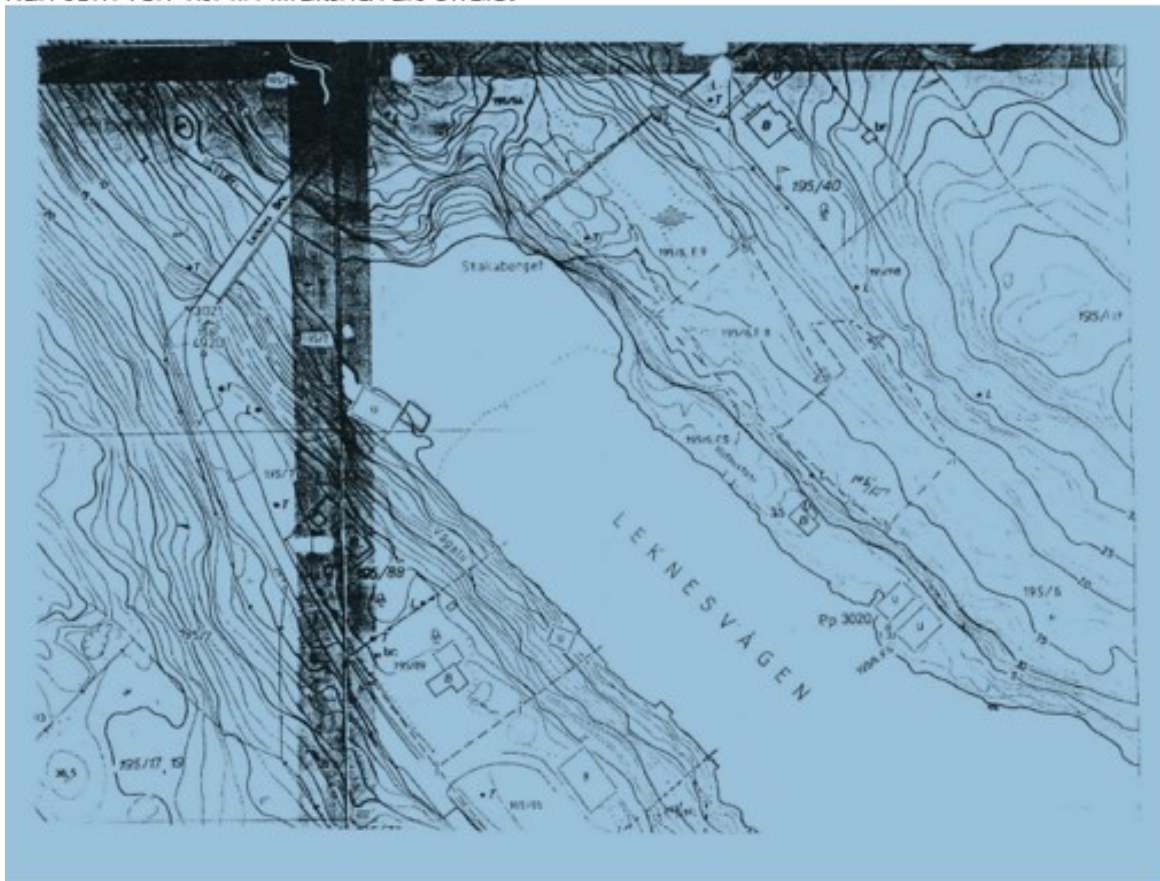








Kart som vert vist til i tiltakshavars uttale:



## Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det føremålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan – og bygningslova sine føremål ikkje vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene.
- Arealdelen har vore gjennom ein omfattande prosess og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjere unntak frå gjeldande plan.
- Det er viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar med bakgrunn i omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen i kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging.
- Fylkesmannen rådde frå dispensasjon i brev av 18.11.2019, og kommunen bør ikkje dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser difor til denne uttalen som grunnlag for si klage.
- Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Arealpresset er stort i tidligere Lindås kommune, og det er derfor naudsynt med ein streng praksis.
- I denne saka er Fylkesmannen uroa for uheldig presedensverknad ein dispensasjon i denne saka kan få for liknande saker.
- Ein må prøve å fine fellesløyningar, heller enn at kvar eigedom skal ha si flytebrygge.

Det vert vist til at det allereie er eit fellesanlegg i nærleiken som ein kan vurdere om det er tilrådeleg å utvide.

- Leiknes ligg sentralt i kommunen og strandsona i området er under press.
- Det er få inngrep i strandsona på den aktuelle eigedomen og naboeigedomen.
- Strandsoneverdiane dreier seg ikkje berre om tilgjengelegheit og friluftsliv, men også landskap, naturmangfald og kulturmiljø.
- Ein må unngå ein bit nedbygging som kan skje om ein tillet mindre tiltak her og der i strandsona.

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

Det er i brev frå advokat Andreas Nylund datert 15.07.2020, motteke følgjande uttale på tiltakshavars vegne:

- Fylkesmannen sin uttalelse i forbindelse med søknad er meir generelle uttalelser, og ikkje noko som konkret knyttar seg til denne saka.
- Det må leggjast til grunn av kommunen har eit betre vurderingsgrunnlag enn Fylkesmannen då vurderingane bærer preg av at Fylkesmannen ikkje har vore på synfaring på eigedomen.
- Flytebrygga er allereie etablert.
- Det er ein eldre steinkai på eigedomen som tiltakshavar har hatt båtfeste ut i frå.
- Værforholda gjer at båten har lagt langt ute i vika når ein nytta båtfestet.
- Flytebrygga gjer mindre sjenanse då båten kan vere nærare land. Flytebrygga er og av ein liten type som difor tar liten plass i vågen.
- Det er ein rekke brygger og flytebrygger langs strandsona i vågen. Nær alle øvrege eigedomar har bryggeog/eller flytebrygge. Det er usakleg forskjelsbehandling dersom tiltakshavar får avslag på søknad om flytebrygge.
- Det vert vist til eit kart frå 1994 når ein nabo søkte om kai. Då var det ikkje nokon andre kaiar/brygger der, slik at dei som er der i dag må ha blitt etablert i seinare tid.
- Området er ikkje eit uberørt naturområde langs strandsona slik Fylkesmannen beskriver det.
- Terrenget er bratt og ulent, og området er difor ikkje brukt til tur eller rekreasjon. Ikkje til fots eller frå sjøsida. Men om ein ønskjer er området fortsatt tilgjengeleg til slik bruk.
- Tiltaket er lett reversibelt, det er kun eit betongfeste som kan fjernast utan varige grep i naturen.
- I denne saka er det lite landskap, naturmangfald og kulturmiljø å ivareta. Det er ønskeleg med ei utgreiing der desse omsyna konkretiserast opp mot denne konkrete saka.
- Det er ikkje båttrafikk, kun naboer, forbi eigedomen då eigedomen ligg innerst i ei vik.
- Ein kunne tidlegare fortøye båt i steinkaien, men det er ikkje mogleg lenger då marebakken har trekt seg utover i vika, og kaiens tilstand. Skal kaien brukes må den utvidast ein del og det vil vere eit langt større inngrep i strandsona enn det etablering av flytebrygge vil vere.

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

## **VURDERING**

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

*«I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at regional styresmakt rår ifrå dispensasjon. Kommunen kan ikkje sjå at omsyna til gjeldande føresegner vil bli vesentleg tilsidesett ved å gi dispensasjon. Vi kan derimot ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.*

*Tiltaket har lita utstrekning og kommunen meiner at flytebrygga ikkje vil vere til hinder for fri ferdsel i området. Aktuell plassering er også vurdert å ha begrensa interesse for ålmenta.*

*Fylkesmannen meiner at ein må prøve å finne fellesløysingar, heller enn at kvar eigedom skal ha si flytebrygge og uttrykker også at ein er redd for presedensverknad for liknande saker. Her er det naturleg å nemne at det ligg ei mindre småbåthamn 500 meter unna i luftlinje. Det vil difor være naturleg å sjå på muligheit for å nytte seg av den og eventuelt utvide dette arealet framfor å tilrettelegge for at kvar enkelt eigedom skal etablere flytebrygge.*

*Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra ikkje er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan eller PBL § 1-8.»*

Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsiinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Strandsonevernet skal sikra rekreasjon- og friluftsiinteresser, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av landskaps- og naturkvalitetar.

Bevaring av strandsona har dessutan ein eigenverdi i seg sjølv. Både Stortinget og Regjeringa har ved fleire høve, mellom anna gjennom rundskriv frå Miljøverndepartementet, understreka strandsonevernet og trongen for å skjerpa dispensasjonspraksisen i strandsona.

Fylkesmannen har i si uttale stilt seg negativ til å gje dispensasjon for oppføring av flytebrygge. Det vert vist til at Fylkesmannen ikkje kan sjå at det føreligg nokon særlege tilhøve som skil denne saka frå andre liknande saker. Fylkesmannen er vidare uroa for uheldig presedensverknad som nettopp gjer seg gjeldande sidan arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan, jf. Ot. Prp. 32 (2007-08) s. 242. Dette gjeld spesielt ved nyare planar.

Det vert vist til at det ved eit avslag vert gjort usakleg forskjellsbehandling i saksbehandlinga. Vilkår for usakleg forskjellsbehandling er at det skal vere både rettsleg og faktisk likskap mellom sakene. Vilkår er kumulative, som betyr at begge vilkåra må vere oppfylt. Rettsleg likskap gjeld lovverk og plangrunnlag på den tid vedtaket vart fatta. Det er vist til at naboeeigedomar har flytebrygge og/eller brygge. Andre sida av vågen er regulert område, med blant anna småbåthamn. Naboeeigedom gbnr. 195/7 søkte om kai i 1995. På gbnr.195/104 vart det gjeven løyve til utlegging av flytebrygge i 2004.

Saker det vert vist til må vere like med tanke på dei faktiske og rettslege forhold. Kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune vart revidert i 2019. Det gjer at denne saka har eit nytt plangrunnlag i forhold til kva tidlegare saker har i denne samanhengen. Vidare har det skjedd ei innskjerping i strandsonevernet sidan den gong og plan- og bygningslova slik den er i dag blei trådte i kraft i 2010. Det er dermed ikkje rettsleg likskap mellom sakane og det ligg dermed ikkje føre usakleg forskjellsbehandling.

Når det gjeld forvaltning av strandsona langs sjø meiner Fylkesmannen at ein istadenfor at kvar eigedom skal ha si eiga flytebrygge må ein prøve å finne felleisløysingar, og at dette er eit arbeid som bør gjerast gjennom kommuneplanen. At det er vanskeleg å få til ein felleisløysing er ikkje i seg sjølv eit moment for å gje dispensasjon. Dette gjeld og argument som at strandsona allereie er nedbygga og privatisert. Det talar tvert i mot at ein må verne om dei siste almenne interessar i området. Bakgrunnen til det er at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde som skal vere tilgjengeleg for alle. Difor skal det «[...] svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.», jf. Ot. Prp. 32 (2007-08).

Ein endring av arealbruk bør dermed som utgangspunkt skje gjennom ein planprosess der ein i ei anna grad vurderer arealbruken i eit større område samla.

Klagen er grunngjeven med at strandsoneverdiane ikkje berre dreier seg om tilgjengelegheit

og friluftsliv, men også landskap, naturmangfald og kulturmiljø.

Både omsyna for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser vil bli råka ved ein dispensasjon.

Det er administrasjonen si vurdering at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen vert tatt til følgje og at søknad om dispensasjon vert avslått.

### **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 grunnjevne, kan det settast fram 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 grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksetjinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetjing 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:**

17.07.2020	Merknad til klage - gbnr 195/88 Leiknes	1423780
26.05.2020	Klage - flytebrygge - gbnr 195/88 Leiknes	1396767
26.05.2020	AcosSvarInn.xml	1396768

30.04.2020	Klage på avslag - flytebyggje - gbnr 195/88 Leiknes	1353778
29.04.2020	Presentasjon av eigedom til APM 29.04.2020 - gbnr 195/88 Leknes	1382696
29.04.2020	Gbnr 19588 Leiknes - presentasjon til APM 29.04.2020	1382697
27.02.2020	Skriv frå Bergen og Omland havnevesen og Statens vegvesen	1357154
27.02.2020	Foto og teikning	1357153
27.02.2020	Kart	1357152
27.02.2020	Søknad om dispensasjon	1357150
27.02.2020	Søknad om dispensasjon - GBNR 195/88 Leiknes	1357149
27.02.2020	Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - GBNR 195/88 Leiknes	1357200
27.02.2020	Uttale - GBNR 195/88 - Leiknes - flytebyggje	1357212
27.02.2020	Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av flytebyggje - GBNR 195/88 Leiknes	1357251
15.01.2020	Klage over avslag for etablering av flytebyggje - gbnr 195/88 Leiknes	1340423
27.02.2020	Svar nabovarsel - GBNR 195/88 Leiknes	1357691