

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-123/41, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
178/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7834, datert 18.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 178/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7834, datert 18.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 123/41

Adresse: Ingen adresse

Tiltakshavar/eigar: Med 1/4 andel:

1) Arvid Sigurd Kvalheim, 2) Jarle Kvalheim, 3) Øystein Kvalheim, 4), Steinar Idar Kvalheim

Klagar: Jarle Kvalheim på vegne av tiltakshavarane/eigarane.

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/7834, datert 18.09.2020 om avslag på søknad om rammeløyve for oppføring av lagerbygning/garasje med eit bygd areal opplyst til 170 m2 og eit samla bruksareal på 162 m2.

Bygget skal nyttast til lagring av bilar, båtar og utstyr for dei 4 eigarane.

Bygget skal delast inn i 4 delar med tilgang til kvar del via eigen port. Bygget har pulttak med takvinkel på 10 grader. Egedomen er i matrikkelen vist til å vere 1457,5m². Eksisterande bebyggelse er 13m². Bygget er registrert som naust/båthus/sjøbu. Vegstyresmakta har i vedtak datert 30.03.2020 gjeve dispensasjon til plassering av bygget 17 meter frå offentleg veg. Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 07.03.2020.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for Lindåsane, Lygra og Lurefjorden og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av lager/garasje slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. 20-3, vert det ikkje gjeve rammeløyve for oppføring av lager/garasje.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavarane over delegert vedtak på delegert vedtak, sak 20/7834, datert 18.09.2020, om avslag på søknad om rammeløyve for oppføring av lagerbygning/garasje.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Klagen er mottatt innan den 01.10.2020 og er mottatt innan fristen.

Klagebehandling

Saka blir behandla i møte den 09.12.2020.

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

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

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

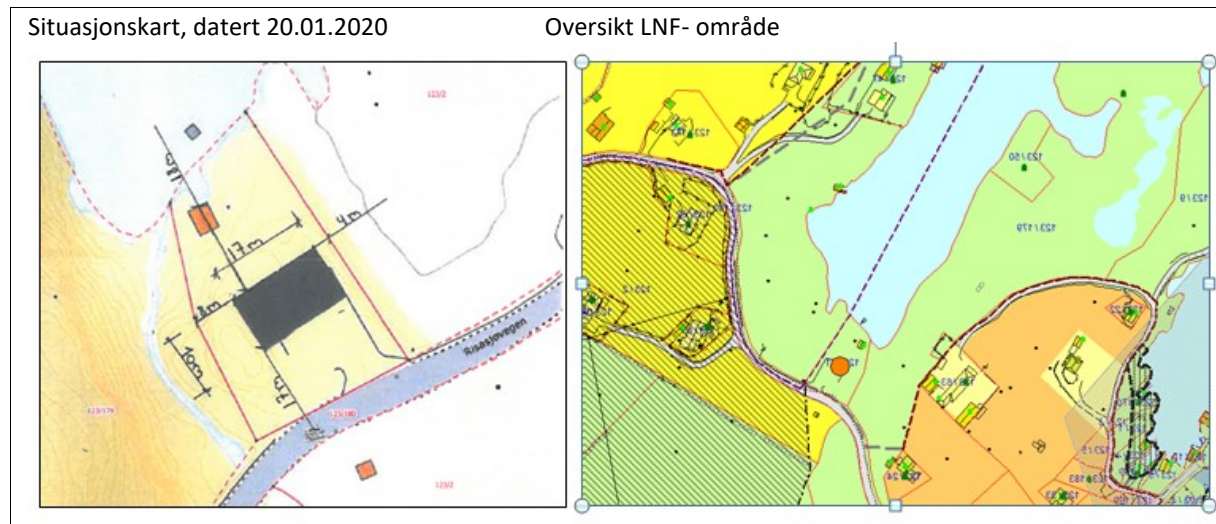
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF-føremål. Tiltaket ligg i tillegg innanfor den generelle byggeforbodssoona langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8.

Avstand til midt fylkesveg er oppgitt til 17 meter.

Dispensasjon

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova § 1-8, som er det generelle byggeforbodet i strandsona.

Kart/foto

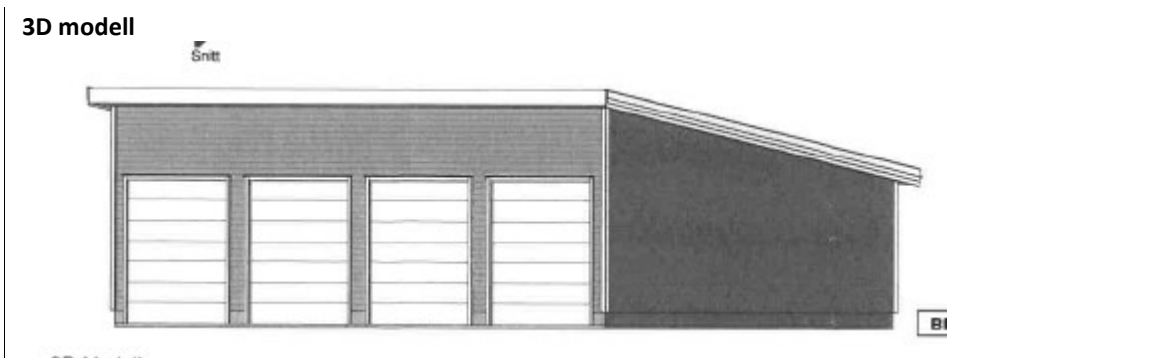
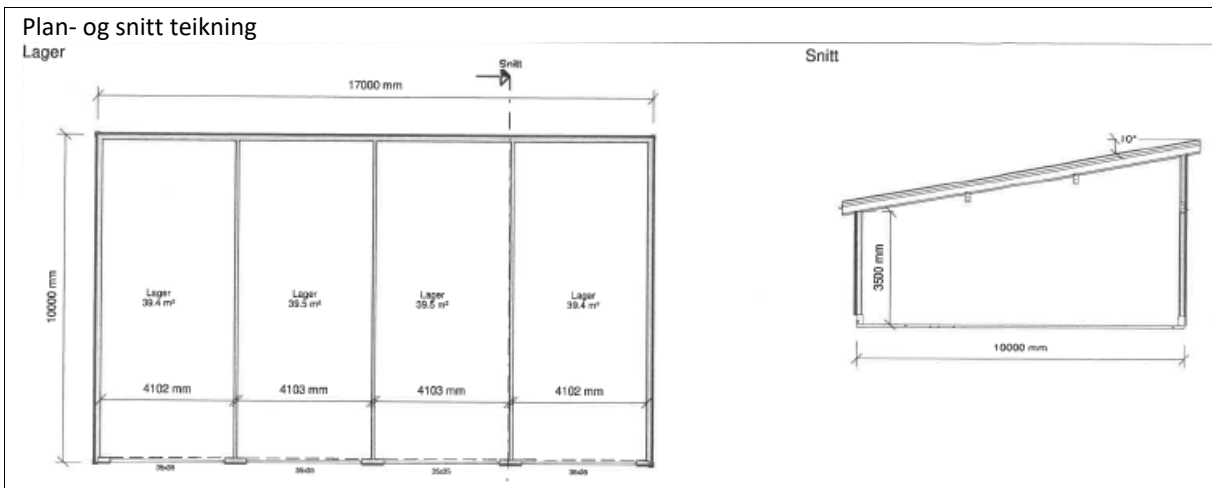
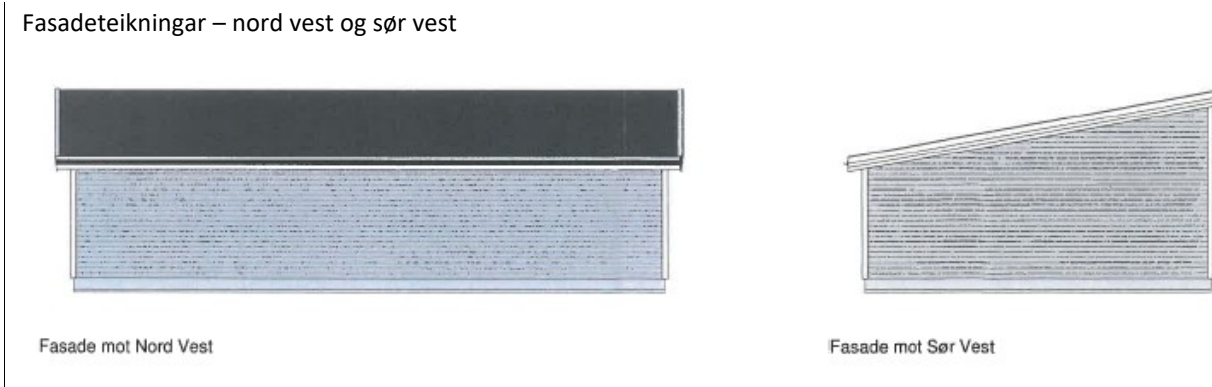
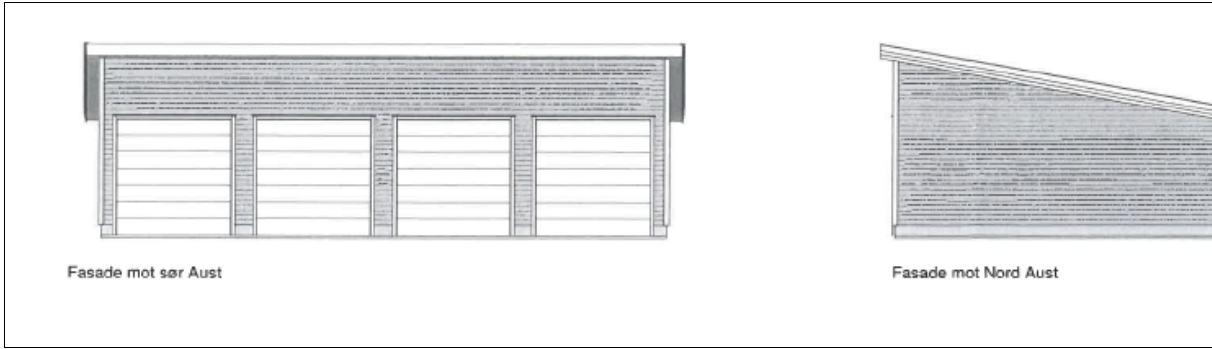




Bilete av strandsona lagt ved søknaden



Fasadeteikningar – sør aust og nord aust



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Sone 2 forvaltning av strandsona gjeld generelt og kan knyttast heng tilbake til den gong det var hyttebygging med naust i 100-meters beltet mot sjø. Sona gjeld ikkje for dei fastbuande i området som tiltakshavarane representerer.

Søknaden må vinklast frå det generelle til lokale forhold, der ein ser på den praktiske nytteverdien av tomta slik den framstår i dag og slik den kan brukast i framtida.

Då vågen har dårlege botn- og strandforhold, så har allmenta lite nytta av strandsona. Bygget vil ikkje innskrenke allmenta sin bruk av eller tilkomst til strandsona noko meir enn dagens situasjon.

Strandsona vert i liten grad nytta til tilkomst med båt.

Tiltakshavarane viser til følgjande fordeler med bygget:

- mindre transport
- verdi bevaring av materiell og utstyr
- felles lager for flere brukere på ein ferdig planert tomt
- bygget skal også så brukes som "nøst/båtlagring"
- området vert vedlikehalden og tatt vare på

Det vert vist til klagen 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 denne saka vil omsynet bak LNF-føremålet og strandsonevernet i stor grad vera samanfallande. Landbruksinteressene gjer seg i lita grad gjeldande.

Strandsona er underlagt eit særskild vern og det skal mykje til for å gje dispensasjon. Søkjar skriv at strandlinja ikkje er eigna fritidsbruk, verken bading, fiskeing eller tilkomst via båt då dette er ein grunn våg med evje. Vi er samd i fylkesmannen si vurdering av at eit bygg vil føra til auka privatisering og nedbygging av strandsona. Vi legg her særleg vekt på at det omsøkte tiltaket gjeld oppføring av eit større bygg med bygd areal oppgitt til 170 m² der dei forhold som gjer seg gjeldande i strandsona vert særleg råka, og at det skal byggast på eit samanhengande grønt belte langs sjø. Det vert vidare lagt vekt på at å gje dispensasjon for oppføring av omsøkte bygg også vil kunne skapa presedens for liknande saker noko som på sikt kan føre til ei uheldig nedbygging i strandsona.

Kommunen si vurdering er at omsynet bak både LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon for det omsøkte tiltaket. Når omsynet vert vesentleg sett til side er ikkje vilkåra for å gje dispensasjon oppfylt. Det er då ikkje nødvendig å vurdere fordelar og ulemper ved tiltaket. Vi vil likevel nemna at personlege forhold som hovudregel ikkje kan tilleggast vekt i dispensasjonsvurderinga.

Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknaden om rammeløyve avslått».

Klagen er i hovudsak grunngjeven i dei same argumenta som låg føre i søknaden om dispensasjon som er behandla.

Administrasjonen ønskjer å presisere at det visuelle inntrykket frå sjø er eit viktig omsyn å vurdere ved søknad om dispensasjon frå 100-meters beltet mot sjø. Eigedomen ligg særleg eksponert i strandsona og eigedomen er ein del av eit samanhengande grønt belte langs sjø. Det visuelle inntrykket frå sjø vert hardt råka av eit større bygg med bygd areal oppgitt til 170 m² og med største gesimshøgde på ca. 5,7m. Bygget vert med sin storleik svært synleg frå sjø. Området vil framstå som enda meir privatisert enn tidlegare.

Konklusjon

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

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 grunnjevast, 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:

01.10.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje	1453276
01.10.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje	1453276
18.09.2020	Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa	1444505
18.09.2020	Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa	1444505
05.08.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 123/41 Risa	1426766
05.08.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 123/41 Risa	1426766
08.06.2020	Søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402460
08.06.2020	Søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402460
08.06.2020	Oversendingsskriv til søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402454
08.06.2020	Oversendingsskriv til søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402454
08.06.2020	Dispensasjonssøknad	1402471
08.06.2020	Dispensasjonssøknad	1402471
08.06.2020	Nabovarsel	1402461
08.06.2020	Nabovarsel	1402461
08.06.2020	Situasjonsplan	1402463
08.06.2020	Situasjonsplan	1402463
08.06.2020	Teikningar	1402469
08.06.2020	Teikningar	1402469
08.06.2020	Bilde	1402475
08.06.2020	Bilde	1402475
08.06.2020	Oversendingsskriv til dispensasjon	1402459
08.06.2020	Oversendingsskriv til dispensasjon	1402459

08.06.2020	Gjennomføringsplan/Ansvarsrett	1402470
08.06.2020	Gjennomføringsplan/Ansvarsrett	1402470
08.06.2020	Dispensasjon frå byggegrense frå Vestland Fylkeskommune	1402518
08.06.2020	Dispensasjon frå byggegrense frå Vestland Fylkeskommune	1402518