

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-354/23, FA-
L42, HistSak-19/1928

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 08.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
008/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Klage på vedtak om dispensasjon til oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke delvis til følge då det er inngått avtale den 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som sikrar Holsnøy Kystlag sin bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år.

Vedtak i sak 20/415, datert 11.11.2020, vert gjort om til følgjande:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå pkt. 1.6.14 kommunedelplanen for tidlegare Meland kommune for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 a) vert det gjeve byggjeløyve for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 008/21 Vedtak:

Klagen vert teke delvis til følge då det er inngått avtale den 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av

Saltholmen og Holsnøy Kystlag som sikrar Holsnøy Kystlag sin bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år.

Vedtak i sak 20/415, datert 11.11.2020, vert gjort om til følgjande:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå pkt. 1.6.14 kommunedelplanen for tidlegare Meland kommune for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 a) vert det gjeve byggjeløyve for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 354/23

Adresse: Saltholmen, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: Jegvan Kaarbø, Sandviksbodene 3b, 5035 Bergen

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland (tidlegare Fylkesmannen i Vestland)

Utsatt iverksetting: Ja

Saka gjeld klage vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, sak 20/415, datert 11.11.2020 om vedtak om dispensasjon til oppføring av annekset på ca. 40 m² BYA på øya Saltholmen. Føremålet med annekset er lagring, verkstad og kontor. Etablert naust er til no nytta som oppbevaring av reiskap og utstyr, men er sett på som ueigna til dette grunna springflo, fukt og manglande plass.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 158/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 og det vert gjeve dispensasjon frå 100m belte langs sjø og jf §1-8 dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av annekset i samsvar med søknad journalført 27.09.2019 supplert 01.05.2020.

Det vert også gjeve dispensasjon frå utnyttelsegraden føresegn 1.6,14 i Meland kommunedelplan.

Areal plan og miljø gjev løyve til oppføring av annekset på Gbnr 354/23 jf § 20-4

Grunngjevinga er at eit annekset i dette høve vil styrka kulturmiljøet. Areal plan og miljø har lagt vekt på at dette vil gi kystlaget anledning til å ta vare på og vidareføra gammal håndverkskunnskap, ta vare på verneverdige naust, veteranbåtar og historia rundt livet langs kysten. Føremålet med annekset er lagring, verkstad og kontor.

Eigedomen er i KPA i tidlegare Meland kommune gitt status som spreidd fritidsbustad lf. føresegn 3.2.3 .

Tiltaket vil ikkje føra til auka privatisering av strandsona.

Dispensasjon av anneks vil ikkje føre til presedens i andre saker.

Etter vår vurdering er fordelane med å gi dispensasjon klart større en ulempene.»

Saka blei vedteke med 7 røyster, (Malin Andvik-Krf, Jogeir Romarheim-Krf, Anne Grete Eide-Ap, Heine Fyllingsnes-Uavh, Ståle Hopland-Uavh, Ingrid Fjeldsbø-H, Henning Fyllingsnes-H)

Saka har vore handsama av APM 1 gang tidlegare.

1. behandling

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks – gbnr 354/23 Husebø. Klagen resulterte i vedtak sak 20/415, datert 11.11.2020 med saknr. 158/20.

Administrasjonen presiserer at i vedtaket som er fatta av APM den 11.11.2020, så er det gitt dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. §1-8 og frå utnyttingsgrad, men ikkje løyve til tiltaket sjølv om klagar har påklaga det delegerte vedtaket i sin heilhet. Dersom APM vel å ta klagen til følgje, kan APM ta stilling til om det skal gis både dispensasjon og løyve til tiltaket.

Det er tiltakshavar som søkje om tiltak utan ansvar i mottatt søknad av 27.09.2019 sist supplert 01.05.2020 og Holsnøy Kystlag var ikkje medsøkjjarar. I klageomgangen er det mottatt avtale av 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som gjev Holsnøy Kystlag rett til bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø i sak 20/415, datert 11.11.2020 om vedtak om dispensasjon til oppføring av anneks på ca. 40 m2 BYA på øya Saltholmen – gbnr 354/23 Husebø.

Det er gjeve utsatt iverksetting av vedtaket om dispensasjon i sak 20/415, datert 11.11.2020, i skriv av 05.01.2021.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i sak 20/415, datert 11.11.2020 er sendt ut den 23.11.2020. Klagen er mottatt innan den 07.12.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 20.01.2021 og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje, vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato. Som følgje av at det er Statsforvaltaren 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. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område og er i kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune (KPA) gitt status som spreidd fritidsbustad, jf. føresegn 3.2.3 tabell 9.2.

I tillegg ligg heile eigedomen på ei øy, omsøkt tiltak er søkt plassert 10 m frå sjøen, og er difor omfatta av byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8.

Føresegn 3.2.2 til KPA angjev tiltak som kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk, utan at det må søkjast om dispensasjon frå arealformålet LNF. Dette gjeld blant anna tiltak som fell innafor reglane i pbl § 20-4.

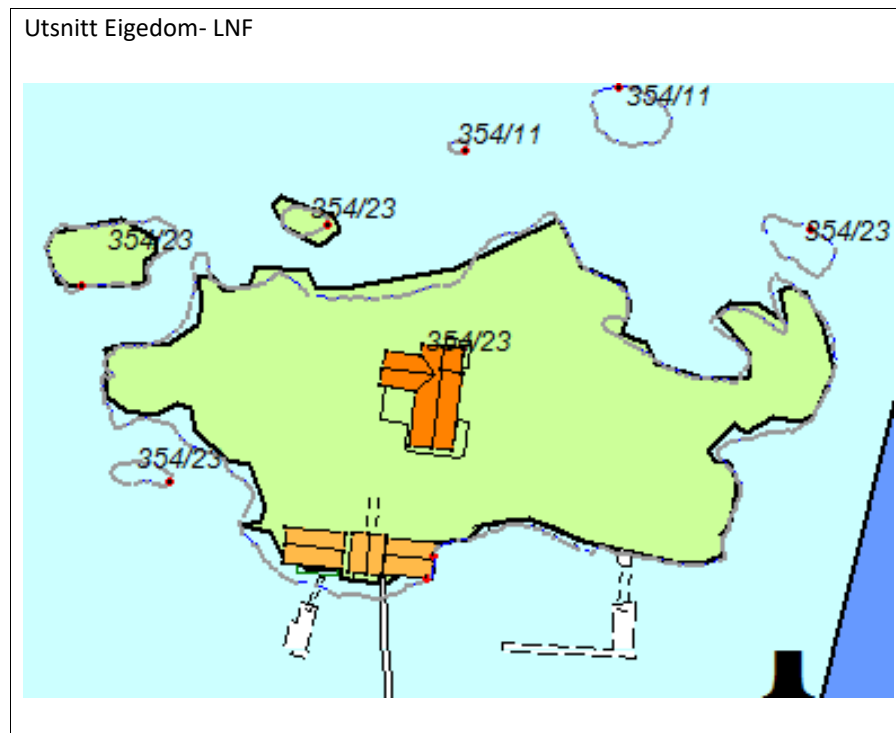
Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA, samt at fritidsbustader skal ha ei maksimal storleik på 120 m² BRA.

Dispensasjon

Det er krav til og søkt om dispensasjon frå kommunedelplanen for Meland (KPA) frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2. jf. pbl § 1-8.

Det er krav til og søkt om dispensasjonssøknad frå føresegn 1.6.14 i kommuneplanen om utnyttingsgrad. Kommuneplanen si føresegn 1.6.14 pkt. 5 sett ei maksimal storleik på fritidsbustader på 120 m² BRA, og at bruksarealet på fritidsbustaden allereie før omsøkt tiltak er oppført er over 120 m² BRA.

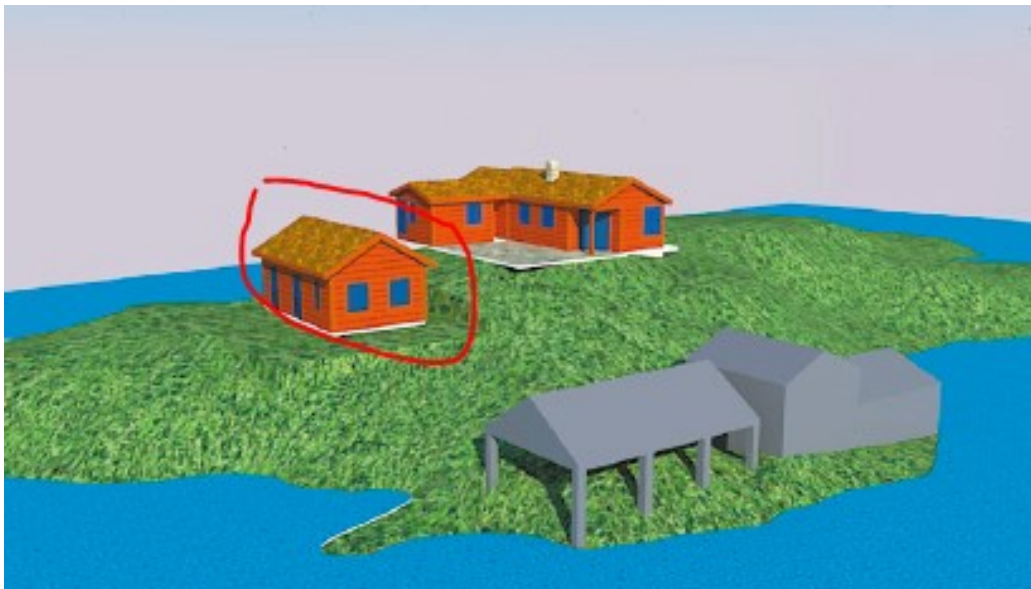
Kart/foto



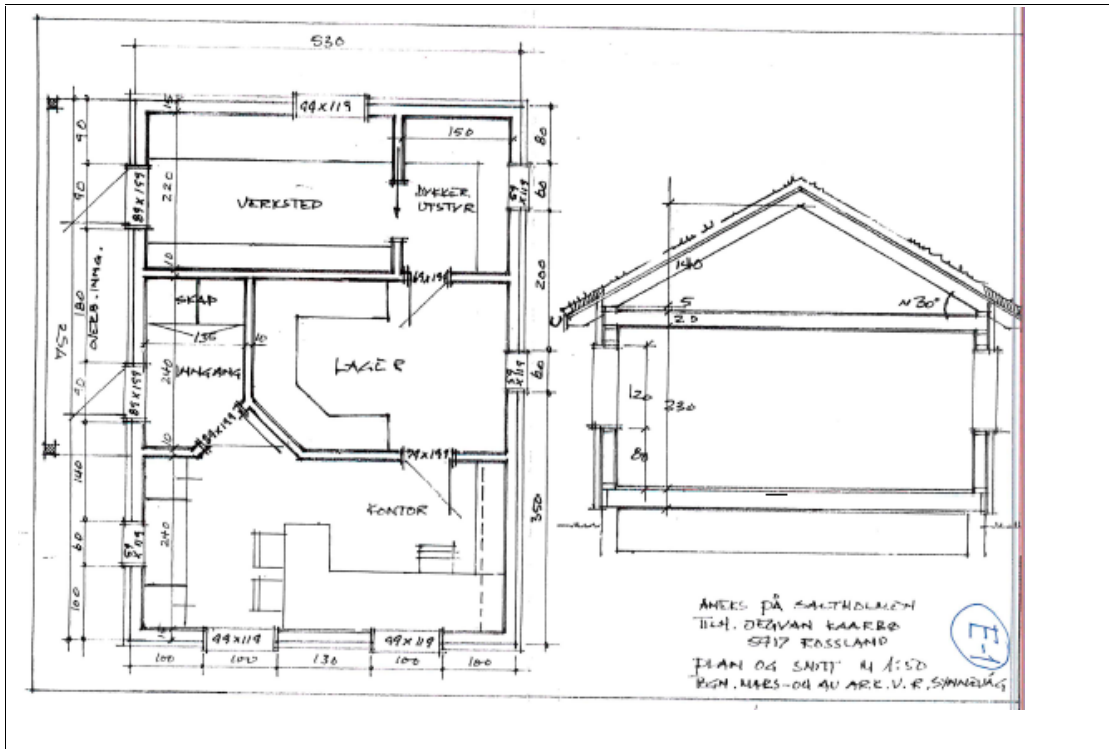
Situasjonskart, datert 20.09.2019



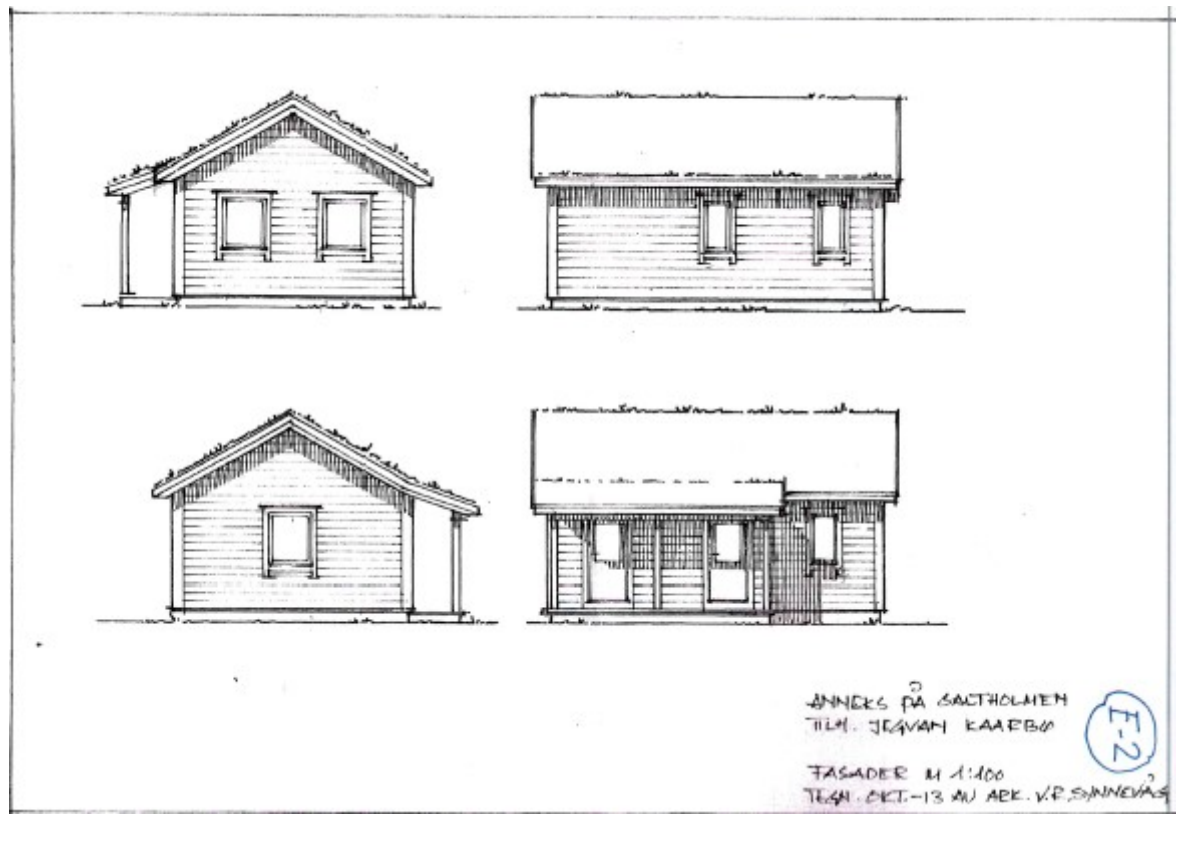
Illustrert annes og hytte



Plan- og snitt teikningar av anneset



Fasadteikningar av annekset



Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagen er grunngjeven i viktig i området si betyding som friluftsområde, vesentleg avvik i utnyttingsgrad, auka privatisering og landskapsverdiar.

Tidlegare Meland kommune ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensier forvaltning av strandsona langs sjø. Arealpresset er her stort.

Området er eit viktig friluftsområde, særleg for padling og fiske. Friluftsliv er knytt til både tilgjengelegheit og oppleving av landskap.

Avvik med 45m² BRA frå KDP si maksimale storleik på 120m² BRA, er eit vesentleg avvik frå utnyttingsgrad gjeve i KDP, særleg med omsyn til tiltakets plassering i strandsona.

Nytt anneks vil auke privatiseringa av området, sjølv om holmen er bebygd med ein fritidsbustad. Holmen vil få eit meir bebygd preg samt at holmen vert ytterligare privatisert.

Med plassering av annekset på ei holme, vil dette ha innverknad på landskapsverdiane. Sjølve landskapet vert påverka samtidig som oppleving av landskapet vert endra.

Naudsynt klubblokale for Holsnøy kystlag er eit positivt tiltak, men det er søkt om og gjeve dispensasjon til anneks til bruk for privat hytte og ikkje Holsnøy kystlag. Det kan ikkje tilleggast vesentleg vekt at Holsnøy kystlag skal nytte annekset då bruken ikkje er sikra.

Innspel til kommunedelplan vil vere kunne gi ei grundig og samla vurdering av verknadar slik at arealet kan få riktig arealføremålet i strandsona.

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

Tilsvaret i hovudsak grunngjeven med følgjande:

Annekset vil ikkje føre til ytterligare privatisering. Derimot vil annekset føre til auka bruk for almenda. I høve

landskapsverdier, så er alle bygga tilpassa naturen og lokal byggeskikk. Strandsona er tilgjengeleg med ulike aktiviteter organisert av ulike virksomheter, herunder Holsnøy Kystlag. Det er skrevet kontrakt den 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som vil sikre Holsnøy Kystlag sin bruk av holmen og dens bygningar i ein periode på 10 år.

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

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Byggjeforbodet i strandsona er vedteke av lovgivar ut frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir langsiktig strandsoneforvaltning. 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 bygginger her, spesielt i område med stort utbyggingspress».

Eigedomen er allereie bygd med ein fritidsbustad og to naust. I tillegg ligg Meland i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbod i strandsona for oppføring av verkstad/lager er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppføring av tiltak avslått.

Omsynet bak kravet om maksimal utnytting på 120 m² BRA i kommunedelplanen sin arealdel er at ein ikkje

Ønsker store fritidsbustader i kommunen. Det omsøkte tiltaket vil innebære at kommunedelplanen sitt krav vert overskride med 53 m2 BRA. I siste versjon av dispensasjonssøknaden av 1.05.2020 ville overskridelse vere 45 m2.

Søknaden er i korte trekk grunngjeve med at tiltakshavar har trong for lager/verkstads plass og at eigedommen nyttast ikkje bere av privat person men av Holsnøy Kystlag som har base på Saltholmen.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av fritidsbustad på 173 m2 BRA vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte som ikkje vil innebære usakleg forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at det skal gis unntak frå grensa på maksimal utnytting på 120 m2 BRA her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker.

Det er gitt dispensasjon til nokre få mindre overskridingar i det som tidlegare var Meland kommune. Det vil seie dispensasjon til om lag 122 m2 BRA i område avsett til fritidsbustader, ikkje i LNF- fritidsbustad føremål og ikkje i strandsona, på grunn av bygningstyper. Ut over dette har det vore viktig for kommunen å halde på kommunedelplanen si ramme for utnytting, for å styre utbygginga av fritidsbustadar. Kommunedelplanen vil dermed miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet.

I denne søknaden er det søkt om overskriding med 53 m2 BRA og administrasjonen finn at dette er i vesentleg strid med kommunedelplanen si grense på 120 m2 BRA. Tiltakshavar er samd å redusere bruksareal med 8 m2 i siste søknad av 01.05.2020, men administrasjonen kan ikkje sjå at denne storleiken kan vere kurant heller.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane som det blir vist til er hovudsakleg knytt til eigne behov og ikkje av omsyn til samfunsmessig karakter eller relevante arealutnyttingsomsyn som plan- og bygningslova si generelle formålsføresegn legg opp til. Individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vil ikkje vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Grunngjevinga for dette er at bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte eit regelverk for bygningar og konstruksjonar som vert oppført i eit livslangt perspektiv, medan eigartilhøva på staden ofte vil vere skiftande.

Om Holsnøy Kystlag hadde søkt om lager/verkstad i tilknytning til sine behov vert argumentasjon i dispensasjonssøknad forsterka med samfunnsmesig grunn. Det at Holsnøy Kystlag har base på Saltholmen endrar ikkje planstatus LNF-fritidsbustad område og forbod mot bygging i strandsona. Vi tilrår å kome med inspel til kommuneplanen for Alver kommune slik at det vert mogeleg med naudsynt tiltak.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak regelen om maksimal storleik på 120 m² vil bli sett «vesentlig» til side dersom det gis dispensasjon i denne saka. Vidare finn administrasjonen at det ikkje er sannsynleggjort at ein dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå pkt. 1.6.14 kommunedelplanen for Meland for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad ikkje er oppfylt.»

Avtalen av 09.12.2020

Nytt i klageomgangen er avtale av 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som gjev Holsnøy Kystlag rett til bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år. Avtalen er tidbegrensa til å gjelde i ein 10 års periode. I denne perioden er det ikkje mogleg å seie opp avtalen. Deretter vert avtalen automatisk fornya med gjensidig moglegheit til å seie opp avtalen med 6 månaders varsel.

Bruken frå Holsnøy Kystlag vil i 10 års perioden ikkje vere avhengig av avtale med grunneigar då avtalen ligg til grunn for bruken og er uoppseieleg.

Det er rådmannen si vurdering at bruken av Saltholmen for Holsnøy Kystlag er sikra i ein periode på 10 år. Etter denne 10 års perioden, så kan avtalen gjensidig seiast opp med 6 mnd. varsel og bruken kan ikkje karakteriserast som sikra. Det kan soleis leggast vesentleg vekt på at annekset skal nyttast av Holsnøy Kystlag i ein periode på 10 år då bruk i denne perioden er sikra.

Rådmannen rår til at avtalen vert tinglyst slik at Holsnøy Kystlag sin bruk av Saltholmen får rettsvern. Med rettsvern meinast at deira bruk gis beskyttelse mot tredjemenn som påstår dei har same rett eller konkurrerende rett som kan vere aktuelt bl.a. ved sal av Saltholmen til ny eigar.

Rådmannen rår også til at grunneigar og Holsnøy Kystlag kjem med innspel til kommuneplanen sin arealdel for Alver kommune når det arbeidet startar opp, slik at Saltholmen kan få riktig arealføremål basert på ei grundig og samla vurdering av omsyna til strandsona og dens brukarar samt utnyttingsgrad i ein større planprosess, og at den bruken som det er ønska frå kystlaget ert vurdert inn i arbeidet med overordna plan.

Dispensasjon frå byggeforbodet mot sjø

Utgangspunktet for den konkrete heilheitsvurderinga er at det skal vere ein streng praksis for dispensasjon i byggeforbodet i strandsona og desto strengare vurdering innanfor dette viktige friluftsområdet, særleg for padling og fiske. Friluftsliv er knytt til både tilgjengelegheit og oppleving av landskap.

I vår sak må det må skiljast mellom søknad frå tiltakshavar som privatperson og søknad frå Holsnøy Kystlag som foreining/lag. Dei samfunnsmessige fordelane skal i utgangspunktet ikkje vurderast i vår sak, men vil vere gjenstand for ein sjølvstendig vurdering i ein søknad frå Holsnøy Kystlag. Avtalen av 09.12.2020 sikrar Holsnøy Kystlag sin bruk av Saltholmen og gjer at dei samfunnsmessige fordelane kan tas med i vurderinga.

Negative landskapsverknadar med verknad på landskapet og oppleving av landskap, særleg frå sjø er tilstades i form av annekset. Annekset er i same stil som hytta og vil utad kunne ha eit privat preg og vil byggje ned strandsona. Då bruken av annekset får meir allmenn karakter og har samfunnsmessige fordelar med Holsnøy Kystlag sin bruk, så vert den private bruken og dei negative landskapsverdiene i strandsona redusert.

Annekset er ikkje eit tradisjonelt annekset til fritidsbustad, men bruken som er vist til lager, verkstad, kontor og møtelokale for Holsnøy Kystlag er utradisjonell og gjev difor ikkje presedensverknad.

På bakgrunn av inngått avtale den 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som sikrar Holsnøy Kystlag sin bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år, meir allmenn karakter, reduserte negative landskapsverknadar og manglande presedensverknad, så vert omsyna bak strandsonevernet ikkje vesentleg sett til side med annekset.

Fordelen er at naudsynt klubblokale til Holsnøy Kystlag er eit positivt tiltak som kan vurderast i strandsona slik Statsforvaltaren i Vestland også legg opp til under føresetnad at bruken er sikra som inngått avtale i ein 10 års periode vil sørge for. Ulempene i form av negativ råka landskapsverdiar med verknad på landskapet og

oppleving av landskap, særleg frå sjø, i vert redusert ved at bruken får meir allmenn karakter med Holsnøy Kystlag si tilstedeværelse. Annekset vil kunne vere til nytte for mange og ikkje til privat grunneigar aleine. Fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Dispensasjon frå utnyttingsgrad

Utgangspunktet for den konkrete heilheitsvurderinga er at det skal vere ein streng praksis for dispensasjon i frå utnyttingsgrad, særleg i strandsona.

Sjølv om avviket på 45m² BRA frå KDP si maksimale storleik på 120m² BRA er stort avvik frå utnyttingsgrad gjeve i KDP, særleg med omsyn til tiltakets plassering i strandsona, så vil bruken av annekset til bl.a. klubblokale til Holsnøy Kystlag kunne kompensere for overskridinga. Annekset og fritidsbustaden si bruk er ulik, der den allereie etablerte fritidsbustaden på 102m² BRA er kun i private hender, mens annekset på 40m²BRA vert delt bruk. Det er annekset som utløyser overskridinga og som endrar noverande situasjon til å vere i strid med utnyttingsgraden. På denne bakgrunn vert ikkje avviket frå utnyttingsgrad anset å vere eit vesentleg avvik. Omsyna bak utnyttingsgrad vert ikkje vesentleg sett til side med annekset.

Det vil vere ein fordel at annekset skal nyttast av fleire og ikkje kun i privat regi. Ulempa med den nedbygde strandsona fell vert kompensert med Kystlaget si bruk. Fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vilkåra for å gje mellombels dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og utnyttingsgraden er til stades i den 10 års perioden som Holsnøy Kystlag er sikra sin bruk slik det fremgår av avtalen av 09.12.2020, jf. pbl. §19-2.

Mellombels dispensasjon kan etter dette gis for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen. Då tiltaket er gjeve mellombels dispensasjon, kan også løyve til tiltaket gis.

Konklusjon

Det er rådmannen si vurdering at det har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal tas delvis til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår rådmannen til at klagen vert tatt delvis 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:

07.12.2020	Klage på dispensasjon - gbnr 354/23 Husebø - Saltholmen - oppføring av anneks	1484039
07.12.2020	Klage på dispensasjon - gbnr 354/23 Husebø - Saltholmen - oppføring av anneks	1484039
13.11.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1462982
13.11.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1462982
28.10.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - 354_23 Husebø	1466011
28.10.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - 354_23 Husebø	1466011
14.10.2020	Klage på avslag på søknad om oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1459009
14.10.2020	Klage på avslag på søknad om oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1459009
16.09.2020	Avslag - GBNR 354/23 - Søknad om dispensasjon for oppføring av verkstad - Husebø	1445693
16.09.2020	Avslag - GBNR 354/23 - Søknad om dispensasjon for oppføring av verkstad - Husebø	1445693
06.01.2020	Kart (540023)	1335973
06.01.2020	Kart (540023)	1335973
06.01.2020	Teikningar (540024)	1335994
06.01.2020	Teikningar (540024)	1335994
04.05.2020	Dispensasjonssøknad - anneks Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø	1384871
04.05.2020	Dispensasjonssøknad - anneks Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø	1384871

04.05.2020	Dispensasjonssøknad om bygging av anneks på Saltholmen	1384875
04.05.2020	Dispensasjonssøknad om bygging av anneks på Saltholmen	1384875
04.05.2020	Skisse anneks Saltholmen	1384872
04.05.2020	Skisse anneks Saltholmen	1384872
04.05.2020	Saltholmen-anneks plassering, situasjon etc.	1384873
04.05.2020	Saltholmen-anneks plassering, situasjon etc.	1384873
04.05.2020	e-post nabovarsel	1384874
04.05.2020	e-post nabovarsel	1384874
06.01.2020	BRA opplysninger GBNR 54/23	1336005
06.01.2020	BRA opplysninger GBNR 54/23	1336005
06.01.2020	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - oppføring av anneks GBNR 54/23	1335966
06.01.2020	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - oppføring av anneks GBNR 54/23	1335966
06.01.2020	Vedlegg i Epost (540018)	1335970
06.01.2020	Vedlegg i Epost (540018)	1335970
14.12.2020	Tilsvar til klage frå Statsforvaltaren i Vestland	1487965
14.12.2020	Tilsvar til klage frå Statsforvaltaren i Vestland	1487965
07.12.2020	Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 354/23 Husebø	1484717
07.12.2020	Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 354/23 Husebø	1484717