

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-443/47, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 19.02.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
057/21	Utval for areal, plan og miljø	24.03.2021

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av garasje - gbnr 443/47 Toska
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/15939, datert 12.01.2021, vert sendt Statsforvaltaren 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 24.03.2021:

Handsaming:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og pbl §1-8 for oppføring av garasje, samt heimel i pbl §20-2, jfr §20-1 bokstav a) jfr § 1-6 andre ledd, vert det gjeve løyve for oppføring av garasje. Grunngjeving: Arealet er tidlegare blitt gitt positivt vedtak der søknaden gjalt deling av eit 120m2 stort areal der formålet er parkering/garasje,

Bygningen skal nyttast til oppbevaring og lagring av utstyr som mellom anna båthengar, kajaker, teiner, samt småbåtar og hagemøblar om vinteren. Tiltaket vil ikkje setje omsynet til landbruket vesentleg til side. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med landbruksdrifta og dei interessene som er knytt til det, heller ikkje komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Området har ingen attraktiv strandsone for bruk til friluftsliv for ålmenta. Næraste sjøfront er ei langgrunn evjefjøre som ikkje er eigna og heller ikkje vert nytta til friluftsliv. For ålmenta som ynskjer å bruke området, vil ikkje tilkomsten verte tilsidesatt.

Området er eit etablert naust og hyttemiljø, det vil ikkje føra til auka fortetting eller auka privatisering. Bygningen vil liggje lågt i terreng, plassert i bakkant av tomten, inntil ein fjellknaus og med lengst mogeleg avstand til sjøkanten. Det vil såleis kkje ha eit dominerande yttrykk. APM-utvalet kan difor ikkje sjå at friluft-og strandsonevernet vert vesentleg satt til side.

Etter ei samla vurdering ser APM-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster (Sveinung Toft-V, Heine Fyllingsnes-H, Kenneth Taule Murberg-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Jon Vidar Sakseide-Krf, Malin Andvik-Krf)

Rådmannen sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Vigdis Villanger-Sp)

APM- 057/21 Vedtak:

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og pbl §1-8 for oppføring av garasje, samt heimel i pbl §20-2, jfr §20-1 bokstav a) jfr § 1-6 andre ledd, vert det gjeve løyve for oppføring av garasje. Grunngeving: Arealet er tidlegare blitt gitt positivt vedtak der søknaden gjalt deling av eit 120m2 stort areal der formålet er parkering/garasje,

Bygningen skal nyttast til oppbevaring og lagring av utstyr som mellom anna båthengar, kajaker, teiner, samt småbåtar og hagemøblar om vinteren. Tiltaket vil ikkje setje omsynet til landbruket vesentleg til side. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med landbruksdrifta og dei interessene som er knytt til det, heller ikkje komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Området har ingen attraktiv strandsone for bruk til friluftsliv for ålmenta. Næraste sjøfront er ei langgrunn evjefjøre som ikkje er eigna og heller ikkje vert nytta til friluftsliv. For ålmenta som ynskjer å bruke området, vil ikkje tilkomsten verte tilsidesatt.

Området er eit etablert naust og hyttmiljø, det vil ikkje føra til auka fortetting eller auka privatisering. Bygningen vil liggje lågt i terreng, plassert i bakkant av tomten, inntil ein fjellknaus og med lengst mogeleg avstand til sjøkanten. Det vil såleis ikkje ha eit dominerande uttrykk. APM-utvalet kan difor ikkje sjå at friluft-og strandsonevernet vert vesentleg satt til side.

Etter ei samla vurdering ser APM-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 445/47
Adresse: Toskavegen 554
Tiltakshavar/eigar: Solfrid Wallem
Klagar: Solfrid Wallem

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/15939, datert 12.01.2021, om avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av garasje på gbnr 443/47 Toska. Garasjen har eit bygd areal på 48 m2 og skal plasserast på nyleg godkjend frådelt tilleggsareal til gbnr 443/47 i sak 20/7581.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av garasje.»

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a), jf. § 1-6 andre ledd, vert det ikkje gjeve løyve til oppføring av garasje.

Grunngeving går fram av saksutgreiinga.»

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.09.2020.

Statsforvaltaren i Vestland har gitt negativ uttale i skriv datert 09.12.2020.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/15939, datert 12.01.2021.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtak datert 12.01.2021, er sendt ut den 12.01.2021. Klagen er mottatt innan den 28.01.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla av Utval for areal , plan og miljø (APM) i møte den 24.03.2021 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.

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 innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er

definert som landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF) og eksisterande spreidd busetnad (LNF-SBE).

Tiltaket er i strid med arealføremålet og det generelle byggeforbodet i strandsona,

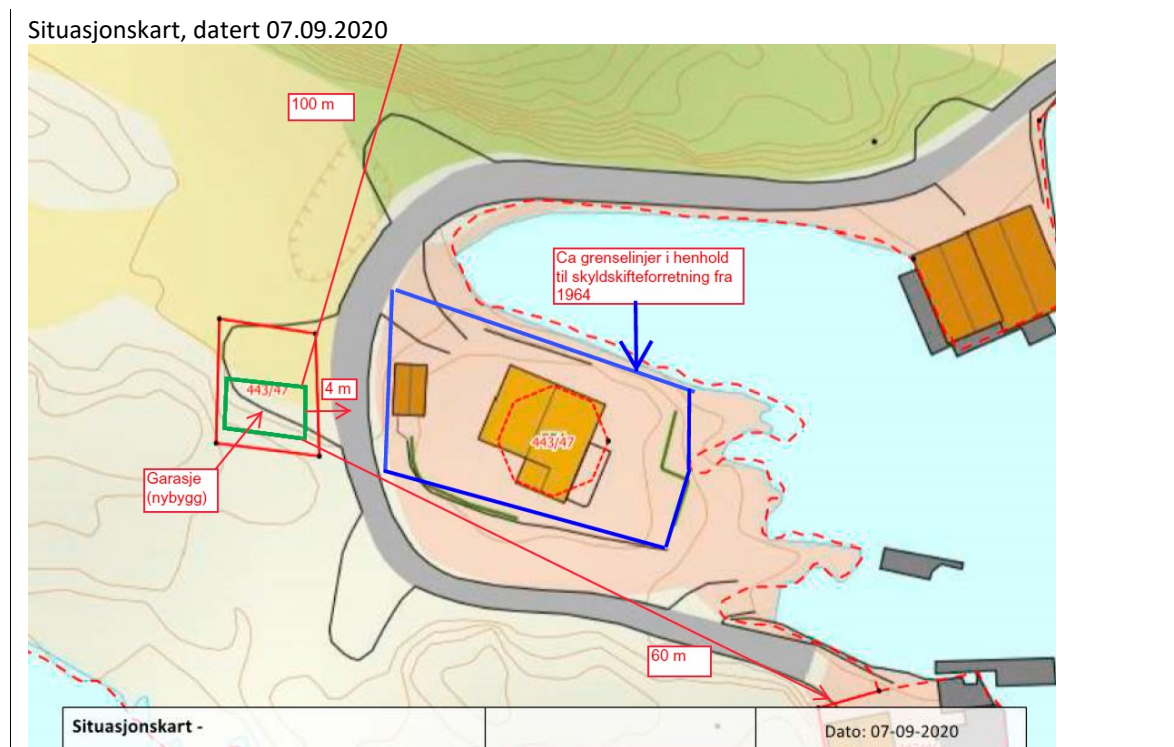
jf. pbl. § 1-8.

Dispensasjon

Det er krav til følgjande dispensasjonar:

1. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)
2. Eksisterande spreidd busetnad (LNF-SBE).

Kart/foto



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Klagar er ueinig i føresetnadane for bruk av arealet. Intensjonen med å erverva arealet var å føra opp eit uthus/garasje samt parkering. I følgje klagar, så går det tydeleg fram av søknaden om deling at føremålet med delinga var at arealet skulle nyttast til garasje/ parkering. Vurderinga i delingssak vil vere førande for løyve til oppføring av garasje.

Klagar viser også til at landbruksavdelinga har gitt løyve til deling etter jordlova til føremål garasje/parkering.

Garasjen skal nyttast til oppbevaring og lagring. Utstyr vert betre tatt vare på og det visuelle inntrykket av landskapet vert betre sidan utstyr i dag vert lagra under presenning.

Strandsona er lite gunstig å nytte for almenda.

Krav til likebehandling for naust som er bygget og som er under oppføring.

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:

«Omsyn bak LNF-formålet er å sikra område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikra at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikra dei interessene som fell inn under formåla.

I dette område opnar kommunedelplanen for Radøy for at det kan etablerast mindre tiltak knytt til eksisterande bustadar som ikkje er i strid med byggjegranser, omsynssoner, og andre forhold som gjer seg gjeldande. Tiltak knytt til etablert fritidsbusetnad vil vera i strid med planen.

Administrasjonen vurderer at tiltaket isolert sett ikkje vil setja omsynet til landbruket vesentleg til side, og viser her til landbruksavdelinga si vurdering. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med landbruksdrifta og dei interessene som er knytt til det. I dette tilfelle er det interessene knytt til natur og friluftsliv som vil gjera seg gjeldande. Desse interessene er i stor grad samanfallande med dei omsyna som er knytt til strandsonevernet i plan- og bygningslova §1-8.

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona

skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til denne. Det kan til dømes vere friluftslivsinteresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Vurderinga av interessene knytt til strandsonevernet vert ei anna ved oppføring av garasje enn ved frådeling av

eit parkeringsareal. Her kan særleg nemnast verknadar på landskapet ved etablering av ny bygningsmasse, fortetting av området og fare for auka privatisering ved oppføring av nye bygningar. Det er også lagt vekt på at garasje ikkje er eit nødvendig bygg knytt til fritidsbustadar og at eit positivt vedtak i denne saka kan gje presedens for andre saker og på den måten undergrava planen og medføra ei uheldig og ikkje ønskjeleg utvikling på sikt.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak både LNF-føremålet og strandsonevernet vert sett vesentleg til side ved etablering av garasje slik det er søkt om. 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 for oppføring av garasje er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppføring av garasje avslått. «

Klagen er i hovudsak grunngeven i dei same argumenta som låg føre ved søknaden om dispensasjon og er vurdert i det delegerte vedtaket av administrasjonen.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak både LNF-føremålet og strandsonevernet vert sett vesentleg til side ved etablering av garasje slik det er søkt om på følgjande bakgrunn:

1. Det er ein vesentleg forskjell i vurderinga av ein søknad om deling og ein søknad om oppføring av garasje på arealet. I delingssaka har kommunen berre vurdert og gjeve vedtak på dei forhold som gjer seg gjeldande for deling med føremål parkering, sjå vedlagte delingsløyve. Garasje er ikkje vurdert i delingssaka.
2. Det er ikkje naudsynt eller pårekeleg med garasje til fritidsbustad.
3. Garasjen er til privat bruk.
4. Fare for auka privatisering i strandsona.
5. Presedensverknaden for garasje til fritidsbustad til private er stor da like tilfelle skal behandlast likt.
6. Garasjen påverkar landskapet og fortettar området negativt.
7. Nausta er regulert og frå gamalt av til bruk for naust, men tilleggsarealet i vår sak har ikkje vore brukt til garasje før.

Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

I tillegg kjem Statsforvaltaren i Vestland si negative uttale. Kommunen bør ikkje gi dispensasjon når regional mynde har uttalt seg negativt til søknaden.

Konklusjon

Det er rådmannen 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 rådmannen 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 grunngjeven, 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 grunngjevast, 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. Statsforvaltaren 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 Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar 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:

28.01.2021	Klage på vedtak - Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 443/47 Toska	1504706
12.01.2021	Avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 443/47 Toska	1496773
11.12.2020	Uttale - gbnr 443/47 Toska - garasje oppføring - dispensasjon	1486964
27.11.2020	Høyringsuttale frå landbruksavdelinga GBNR 443/47 Toska - oppføring av garasje	1480675
22.09.2020	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 443/47 Toska	1448637
22.09.2020	fasadetegning	1448640
22.09.2020	Plan og snitt tegning	1448641
22.09.2020	Oversiktsbilde	1448642
22.09.2020	Utnyttelsesgrad	1448643

22.09.2020	situasjonskart	1448644
22.09.2020	Dispensasjonssøknad	1448645
17.04.2020	Løyve til arealoverføring med dispensasjon gbnr 44320 Toska	1373523
19.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 443/47 Toska	1514790