

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-1/303, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.03.2021

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
056/21	Utval for areal, plan og miljø	24.03.2021

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av bryggje - gbnr 1/303 Flatøy
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/17463, datert 27.01.2021, 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:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 056/21 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/17463, datert 27.01.2021, 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.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 1/303
Adresse: Flatøy
Tiltakshavar/eigar: Jan Albert Sudmann
Klagar: Jan Albert Sudmann

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/17463, om avslag på søknad om oppføring av bryggje.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealdel i kommunedelplan for Meland og frå byggjegrænse mot sjøen for oppføring av bryggje på gbnr 1/303 på Flatøy.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3, vert det ikkje gjeve løyve oppføring av bryggje. Grunngeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak, saksnr. 20/17463.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtaket i sak 20/17463 er sendt ut den 28.01.2021. Klagen er mottatt innan den 29.01.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 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

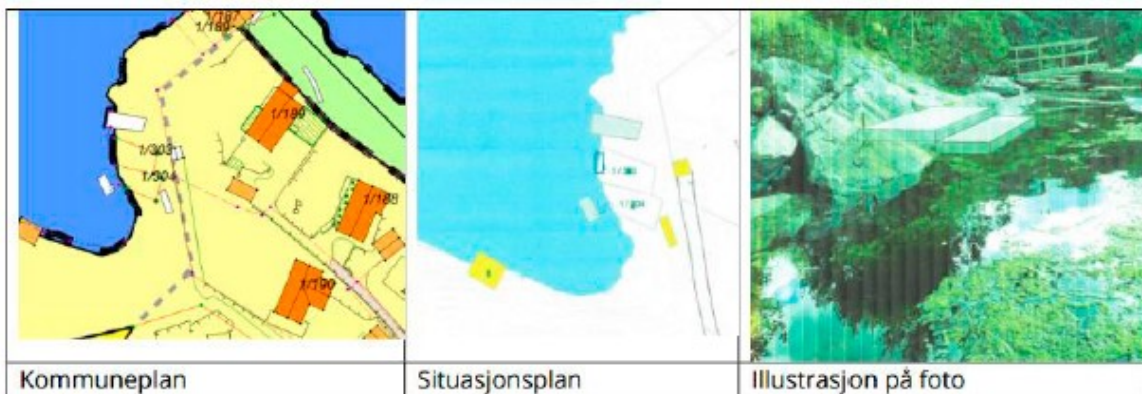
Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland er sett av til område for bustad. Område i sjø er i planen sett av til fiskeføremål KL-fiske. I gjeldande plan går det fram i føresegna pkt. 1.6.8 at etablering av flytebryggje og bryggje skal skje som fellesanlegg. Aktuelt område er tidlegare regulert av

ein eldre reguleringsplan for Flatøy Vest som jordbruk, men nyare kommunedelplan for Meland går føre ved motstrid.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål bustad på land, arealføremål KL-fiske i sjø og byggegrense mot sjø i gjeldande kommunedelplan.

Kart/foto



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

- Det er bryggjer på begge sider av denne eigedommen. Andre har bryggje, det er difor ikkje aktuelt for tiltakshavar med felles løysing.
- Begrunnelsen til tiltakshavar er heilt privat for egen tryggleik for å kunne gå trygt i båt. Det er knytt stor risiko rundt tilkomst til båt i dag, særleg på vinterstid med glatte berg.
- Har hatt båt sidan tiltakshavar flytta til Flatøy i 1973.
- Vika har ikkje vore noko badeplass i alle dessa åra, og ligg i eit bustadfelt.
- Alle bustadene som vart bygd 1968/1973 har egen naustetomt.

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:

«Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelene ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Arealet i sjø er omfatta av kommunedelplanen til Meland og er satt av til fiskeområde- KL-fiske. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillatast, jf. føresegn 3.3.2.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslø 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. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av bryggje på uregulert ubygd teig avsatt til bustad føremål i KDP Meland. Av kommunedelplanen går det fram at det berre kan førast opp bryggje i direkte tilknytning til eksisterande bygg som fellesanlegg, jf. pkt. 1.6.8 i KDP.

Det er ikkje etablert verken naust eller brygge på omsøkte teig gbnr 1/303. Administrasjonen ser at bryggje vil sikre eigar tilkomst til sjø. Det ligg fleire bryggjer i området, men administrasjonen kan ikkje sjå at desse er godkjent oppført.

Isolert sett ser ikkje kommunen at tiltaket er i vesentleg konflikt med korkje planføremål på land, byggjeområde for bustad, eller planføremål i sjøen, KL- fiskeområde, men tiltaket kjem i konflikt med byggjegrense mot sjøen.

Kommunen meiner at ei godkjenning av tiltaket slik det er søkt om vil kunne medføre ulemper i form av presedens for tilsvarande søknadar og det vil privatisere området langs sjøen. Vi kan dermed ikkje sjå at det ligg

anna enn private fordelar til grunn som tilseier at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Vidare har fylkesmannen kome med negativ uttale og kommunen er samd med fylkesmannen i at:

Dette er eit område med stort utbyggingspress og det er viktig å bevare dei urørte områda. Den omsøkte bygga skal festast i berg som er ubygd i dag. Sjølv om det er brygger både nord og sør for omsøkt brygge, vil eit nytt tiltak her auke privatiseringa og auke graden av bygd strandsone.

Fylkesmannen er også uroa for uheldig presedensverknad ein dispensasjon i denne saka kan få for liknande saker. Vi kan ikkje sjå at det føreligg nokon særlege tilhøve som ikkje kan gjerast gjeldande i mange andre saker. Fylkesmannen meiner at ein må prøve å finne fellesløysingar, heller enn at kvar eigedom skal ha si brygge, jf. statlege planretningslinjer for ei differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Dette er eit arbeid som bør gjerast i arbeid med kommuneplanen.

Vi viser til at denne delen av Alver ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mykje til for å gje dispensasjon frå pbl. § 1-8.

Vilkåra for å gje dispensasjon for etablering av brygge på gbnr 1/303 er etter dette ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om løyve til å etablere bryggja etter plan- og bygningslova kap. 20 avslått.»

Det vert i klagen vist til at ein stillar seg uforståande til avslaget på søknad om oppføring av bryggje. Det er bryggjer på begge sider av omsøkt eigedom, og det er i grunngevinga vist til at oppføring av brygge i dette tilfellet er heilt privat for eiga tryggleik for tilkomst til båt ved eksisterande båtfeste.

For at rådmannen skal ta stilling til usakleg forskjelsbehandling må det ligge føre andre liknande saker. Rådmanne finn ikkje at det er godkjent nokon flytebryggjer/bryggjer i nærleiken av omsøkt eigedom, i sine arkiv. På bakgrunn av dette finn vi difor ikkje at denne grunngevinga kan vere førande for denne saka. Følgeleg er det difor ikkje noko usakleg forskjelsbehandling.

Når det gjeld forvaltning i strandsona langs sjø meiner Statsforvaltaren at ein må prøve å finne fellesløysingar. Dette er eit arbeid som bør gjerast gjennom kommuneplanen. At det er vanskeleg eller ikkje aktuelt å få til ei fellesløysing er ikkje i seg sjølv moment for å gje dispensasjon.

Det same gjeld private grunnar for tilkomst til båt. Rådmannen frostår klagar sitt syn og behov for betre tilkomst til sjø, men det er ikkje tilstrekkeleg at det kun er private grunnar som ligg til grunn for å gje dispensasjon. Ei slik vurdering vil kunne gje uheldig presedensverknad i andre saker. At vika ikkje har vore noko

badebass i alle desse åra har ikkje noko å sei, då det er føremålet KL-fiske ein lyt bevara.

Det er vidare vist til at alle bustadene som vart bygd i 1968/1973 har eiga naustetomt. I arealkart i gjeldande kommunedelplan har områda i strandsona på omsøkt eigedom og i nærleiken føremåla bustad og LNF. Kva eit areal har hatt tidlegare er ikkje definerande for arealføremål i dag. Dette er eit omfattande arbeid som vert gjort gjennom plan.

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen 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 fram 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 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 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 setjestsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestsforvaltar 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 vesentlege 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 fram 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:

26.10.2020 Søknad om løyve til tiltak - oppføring av bryggje - gbnr 1464624
1/303 Flatøy

29.01.2021	Klage på vedtak - gbnr 1/303 Flatøy	1505568
28.01.2021	Avslag på søknad om oppføring av bryggje - gbnr 1/303 Flatøy	1504182
26.10.2020	Situasjonskart.pdf	1464628
26.10.2020	Teikning.pdf	1464629
21.12.2020	Uttale - Alver - gbnr 1/303 Flatøy - oppføring av bryggje - dispensasjon	1491162
09.12.2020	Forhåndsuttale vedr - Søknad om bygging av kai - gbnr1/303 Flatøy	1485767
09.12.2020	Kartutsnitt.PDF	1485768
09.12.2020	Søknadsskjema.PDF	1485769
09.12.2020	Foto.PDF	1485770
04.12.2020	Uttale med kommentar om tiltak i sjø - gbnr 1/303 Flatøy	1483533
17.11.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 1/303 Flatøy	1475886
26.10.2020	Opplysningar om tiltakets ytre rammer.pdf	1464625
26.10.2020	Dispensasjonssøknad.pdf	1464626
16.03.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 1/303 Flatøy	1527121