

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-172/1, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 24.02.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
042/21	Utval for areal, plan og miljø	10.03.2021

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for støypt båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13642, datert 05.01.2021, 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 10.03.2021:

Handsaming:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13642, datert 05.01.21 vert gjort om.

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggje-og deleforbudet i strandsona, jfr §1-8, for rehabilitering av båtopptrekk.

Grunngjeving: Tiltaket er ikkje eit nytt tiltak, men rehabilitering av eit allereie eksisterande båtopptrekk som tidlegare var støypt, men delar ev det er rast ut. Det er ikkje søkt om terrengendring, då det ligg i sjø. APM-utvalet ser at det er positivt at ein reparerer og og rustar opp gamle, utdaterte båtslipp. Fleire i bygda har stor nytte av båtslippet, då det ikkje finns mange slike båtslipp for folk flest, det blir såleis eit fleirbruksanlegg. Det er mogeleg for båteigarar å koma til sjøen med båtane sine og tiltaket vil åpna strandsona for ålmenta for meir enn bading og vassing, samt menneske med nedsatt funksjonsevne har då lettare å koma seg ut i sjøen. I eit miljøperspektiv er det særst positivt at ein ikkje treng å reisa langt for å få båten opp på hengar, då næraste båtslipp ligg fleire mil frå dette.

Slik APM ser det, vil dette vera ei fellesløyising for området og båtsleppet vil ikkje kome i konflikt med strandområdet, då nausta ligg på andre sida av elva, APM ser at fordelane med å gje dispensasjon for reparasjon av det gamle båtsleppet er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 042/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13642, datert 05.01.21 vert gjort om.

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggje-og deleforbudet i strandsona, jfr §1-8, for rehabilitering av båtopptrekk.

Grunngjeving: Tiltaket er ikkje eit nytt tiltak, men rehabilitering av eit allereie eksisterande båtopptrekk som tidlegare var støypt, men delar av det er rast ut. Det er ikkje søkt om terrengendring, då det ligg i sjø. APM-utvalet ser at det er positivt at ein reparerer og og rustar opp gamle, utdaterte båtslipp. Fleire i bygda har stor nytte av båtslippen, då det ikkje finns mange slike båtslipp for folk flest, det blir såleis eit fleirbruksanlegg. Det er mogeleg for båteigarar å koma til sjøen med båtane sine og tiltaket vil åpna strandsona for ålmenta for meir enn bading og vassing, samt menneske med nedsatt funksjonsevne har då lettare å koma seg ut i sjøen. I eit miljøperspektiv er det særst positivt at ein ikkje treng å reisa langt for å få båten opp på hengar, då næraste båtslipp ligg fleire mil frå dette.

Slik APM ser det, vil dette vera ei fellesløyving for området og båtsleppet vil ikkje kome i konflikt med strandområdet, då nausta ligg på andre sida av elva, APM ser at fordelane med å gje dispensasjon for reparasjon av det gamle båtsleppet er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 172/1
Adresse: Seimsleitet 85, 5912 Seim
Tiltakshavar/eigar: Johannes Hadler Hopland
Klagar: Johannes Hadler Hopland representert av Arkoconsult

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/13642, datert 05.01.2021, om avslag på dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for restaurering av støypt båtopptrekk. Det går fram av søknaden at det har vore eit støypt båtopptrekk tidlegare, men over tid er delar av det rast ut. Det er i søknaden sendt inn teikningar og bilete som synar eksisterande og ny båtopptrekk. I tillegg skal eksisterande kai rehabiliterast med stein, men det er ikkje søkt om utviding av denne kaien eller blitt vurdert i vedtaket. Vedtaket og klagen gjeld båtopptrekket.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggje- og deleforbudet i strandsona, jf § 1-8, for rehabilitering av båtopptrekk.»

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.07.2020.

Det er ikkje søkt om terrengendring. Tiltaket ligg i sjø og er søkt etablert på tidlegare båtopptrekk.

Det ligg føre negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 25.09.2020 som rår frå at det vert gjeve dispensasjon.

Klage

Kommunen har mottatt klage den 18.01.2021 frå tiltakshavars representant Arkoconsult datert 05.01.2021.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtak i sak 20/13642, datert 05.01.2021, er sendt ut same dag. Klagen er mottatt innan den 18.01.2021 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 10.03.2021 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

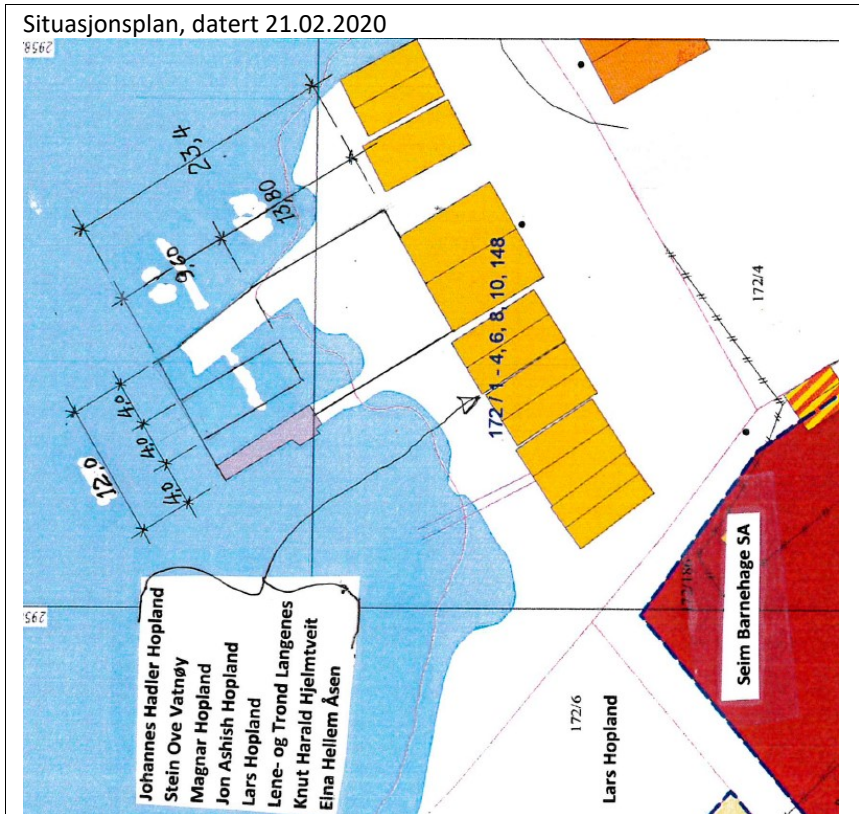
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan (KDP) for tidlegare Lindås er definert som LNF-område på land og Fiske i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggje-grense mot sjø jf. Plan- og bygningslova § 1-8 og føremålet Fiske i sjø.

Kart/foto

Situasjonsplan, datert 21.02.2020



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Tiltaket er i realiteten kun en reparasjon av dagens båtslipp og ein naudsynt opprusting/tilpassing til dagens plastbåtar. Det skal utvidast ein liten del på kvar side av eksisterande kais og lage betonggolv på dei skarpe steinane. Dette er inga stor utviding, der mesteparten av endringa vil skje på innsida av eksisterande båtslipp.

Tiltaket skal ikkje bli ein vesentleg større konstruksjon enn det er i dag. Det vil kun bli ein tilpassing av eksisterande kaianlegg/båtslipp slik at den kan bli eit fleirbruksanlegg. Det er ein beskjedne utviding i sjø og ikkje lengre ut enn eksisterande bygningsmasse er i dag.

Utfordringa med å bruke området til badeplass er at det er langgrunt med skarpe steiner. Det er difor naudsynt med ein båtslipp som gjer sjøsetting av båtar enklare og uten fare for å skrape opp botnen i båten. Båtslippen kan brukast for rullestolbrukere og andre med nedsatt moglegheit for å gå ut i sjøen. Det vil bli montert gelender på veggene i båtslippen for at dei med nedsatt bevegelse lettare kan få tilkomst til bading.

Presedensverknaden er fraværande da tiltaket er særregent og kan ikkje nyttast til samanlikning. Det er samfunnsnyttig å kunne tilpasse/oppruste eksisterande konstruksjoner som allereie er bygd.

Tiltaket er en utbetring/opprustning av eksisterande tiltak i strandsonen som ligg foran ei rekke med naust.

Området er allerede bebyggt og vil ikke privatisere området ytterligere.

Tiltaket tilrettelegg for fiske ettersom da ein lettare vil kome seg ut med båt i eit langgrunt område.

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:

«Omsynet bak byggje- og delforbode i strandsona er å verna de mest verdifulle områda langs kysta. Det leggest vekt på at desse skal vere opne for allmenta og ikkje privatiserast.

Det går fram av søknaden at ein ynskjer å etablere ei båtslipp for sjøsetting av båt. Det går også fram av søknaden at det er vurdert som naudsynt med den utforminga det er søkt om då det er langgrunt i området.

Vår vurdering er at dette blir ei større konstruksjon i strandsona og delvis i sjø, og at det framstår som klart privatiserande for området. Vi ser det som mogeleg å finne alternative løysingar for båtsetting med mindre konstruksjonar og som er mindre synleg. Sjølv om det har vært ei bryggekonstruksjon der før, må ein sjå tiltaket utifrå dagens regelverk og dagens vurdering av strandsona. Området er under press og eit slikt tiltak vil kunne skape presedens for både området og strandsona elles i kommunen.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggje- og deleforbodet 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 for byggjeforbodet i strandsona er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om båtopptrekk 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 byggeforbodet i strandsona og føremålet Fiske i sjø vert

sett vesentleg til side ved etablering av båtopptrekket slik det er søkt om på følgjande bakgrunn:

1. Det er dagens strenge regelverk for tiltak i strandsona som er utgangspunkt for vurderinga, sjølv om det har vore eit båtopptrekk her før.
2. Det skal mykje til for å godkjent båtopptrekket i dette området med store strandsoneverdier og båtopptrekket harmoniserar ikkje med området rundt.
3. Området har viktige verdiar for ålmenta. Det er viktig å behalde strandsona fri for tiltak som kan redusere ålmenta si moglegheit til gjere bruk av strandsona til å bade/vasse.
4. På bakgrunn av strandsona sine store verdiar for almenda, høyrer vurdering av nye tiltak heime i ein planprosess, der det skal leggast vesentleg vekt på ålmenta si bruk/potensielle bruk av strandsona.
5. Båtopptrekket er ein større konstruksjon til privat bruk og vil privatisere området ytterleggare.
6. KDP som styringsdokument vert vesentleg sett tilside.
7. Presedensverknaden for private tiltak i strandsona er stor da like tilfelle skal behandlast likt.
8. Tiltaket ligg i eit naustområde, og dersom tiltak skal tillatast bør det skje ved at det vert etablert fellesløyising for området.

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 som administrasjonen har lagt vekt på, også i klageomgangen. 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 klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn når 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 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. 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:

18.01.2021	Klage på avslagsvedtak for tiltak på Gbnr 172-1 i Alver kommune	1499676
05.01.2021	Søknad om dispensasjon, Hoplandsvågen	1493858
05.01.2021	Avslag på søknad om dispensasjon og avslag på søknad om støypt båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland	1471390
28.07.2020	Teikning	1425268
28.07.2020	Situasjonsplan	1425269
20.10.2020	Uttale - Alver - gbnr 172/1 Hopland - støypt båtopptrekk - dispensasjon	1461721
31.08.2020	Vedlegg til søknad - gbnr 172/1 Hopland	1438184
31.08.2020	Teikning	1438185
28.07.2020	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - gbnr 172/1 Hopland	1425266
24.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 172/1 Hopland	1517292