

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-83/1/11, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
095/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 83/1 Spjotøy
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagane vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/19259 og 20/15639 datert 10.03.2021, 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 09.06.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 095/21 Vedtak:

Klagane vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/19259 og 20/15639 datert 10.03.2021, 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: 83/1

Adresse: Spjotøyvegen 347 5955 Lindås

Tiltakshavar/festar:

Sindre Nævdal – festar av gbnr 83/1/11 og Kirsten Emilie Nævdal – festar av gbnr 83/1/2

Eigar: Anna Kristine og Jakob Valle

Ansvarleg søkjar: Mette Kyed Thorson
Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring eit dobbel naust, naustet skal vere felles for festeigedom gbnr 83/1/2 og 83/1/11.

Sak 20/19259 og sak 20/15639 må sjåast i samanheng. Begge sakene gjeld bygging av det same doble naustet, men det er ulike tiltakshavarane i dei to sakene. Ansvarleg søkjar har sendt inn felles skildring i begge sakene og sendt inn separate søknader for kvart naust. Kommunen har registeret ein søknad for kvart naust – sak 20/19259 og sak 20/15639, men vurderinga i sakene om oppføring av to naust i form av dobbelt naust vert likelydande. Ved handsaming av klage fr  Statsforvaltaren i Vestland vert klagane handsama samla i dette saksframlegget.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av nytt dobbelt naust knytt til areal avsett til #10 på Spjotøy, i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 -2023. Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 36 m² og bygd areal (BYA) ca. 39 m² for det enkelte naust. Utnyttingsgrad i gjeldande plan er opplyst til 40 BRA. Nausta er plassert i bunnen av en eksisterande v g, men heile v gen har l g vasstand og det er derfor dobbeltnaustet er trekt noko lenger fram og delar kjem utanfor område #10.

Nausta gjerast smalare enn den skravur som er vist som naustområde # 10 på KDP kart av omsyn til å ikkje m tte sprengje på tomta. Dei omsøkte nausta har takvinkel på 30 grader.

Det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon i sak 20/19259 i vedtak datert 17.12.2020. I sak 20/15639 er det gjeve avslag i vedtak datert 21.12.2021.

Vedtaket er klaga på av tiltakshavarane i brev datert 08.01.2021 v/ansvarleg søkjar Mette Kyed Thorson.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø den 10.03.2021 der klagane vart tatt til følgje og det vart gjeve dispensasjon til oppføring av dobbelt naust.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

APM- 037/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/19259, datert 17.12.2020 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8, LNF føremålet i Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 og § 4.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 for oppføring av omsøkt dobbeltnaust.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon i denne saka ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggeforbodet i LNF-området, samt at det ligg føre ei overvekt av fordelar i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Grunngjeving:

Omsyna bak byggeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur, landskap- og friluftsiinteresser, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Omsyna bak byggeforbodet i LNF området vert etter utvalet si vurdering ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt dobbeltnaust. Det vert her vektlagt at arealet som var avsett til dei to nausta i kommunedelplanen hadde ei ugunstig form som var lite tilpassa terrengtilhøva på staden, og at arealet som no vert omsøkt bygd på ikkje er større enn det som ligg inne som byggjeområde i kommuneplanen.

Ulempene er som følgjer:

Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i LNF område i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer:

-Endring av plasseringa vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftsløv,

kulturminne, eller forringa kvaliteten til landskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta.

-Den omsøkte lokalisering vil medføra at ein unngår sprenging på sør og austsida av dobbeltnaustet.

-Den omsøkt plassering gjev nausta kontakt med vassflata ved høgvatn, så båtar lettare kan takast inn i nausta, slik at funksjonaliteten bygget skal ha knytt til båtbruk vert betre.

-Omsøkt lokalisering sikrar at det vert god tilkomst rundt dobbeltnaustet mot aust, ved at det vert større avstand til hytta på feste nr. 2.

-Doppeltnaustet vil ikkje stenga vågen meir enn det 2 separate naust innafor det avsette arealet til naust i kommuneplanen ville ha gjort.

Utval for areal, plan og miljø vurderer difor at fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla

vurdering.

Begge vilkåra for å kunna gje dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF området i medhald av plan- og

byggningslova sin § 19-2 er difor oppfølgd.

Utval for areal, plan og miljø viser til at etter pbl § 19-2 første ledd, så kan det setjast vilkår for dispensasjonen. I dette tilfellet meiner utvalet at det er rett å gje dispensasjon på bakgrunn av argumenta vist ovanfor utan vilkår.

Saka blei samrøystes vedteke.

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på vedtak gjort av Utval for areal, plan og miljø i brev datert 25.03.2021 i begge sakene. Klagen er lik i begge sakene.

Det er gjeve utsett iverksetting i brev datert 123.04.2021.

Ansvarleg søkjar har sendt inn uttale til klagane i brev datert 11.05.2021.

Historikk

I sak 19/1570 var det søkt om og gjeve gitt dispensasjon for oppføring av 2 naust innanfor naustområde #10 av Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune i sak 19/1570 i møte 18.09.2019 – gbnr 83/1. Vedtaket vart ikkje påklaga av Statsforvaltaren i Vestland og det ligg føre eit gyldig vedtak. Vedtaket gjeld i 3 år.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Klagen er mottatt innan den 26.03.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje 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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar.

Planstatus

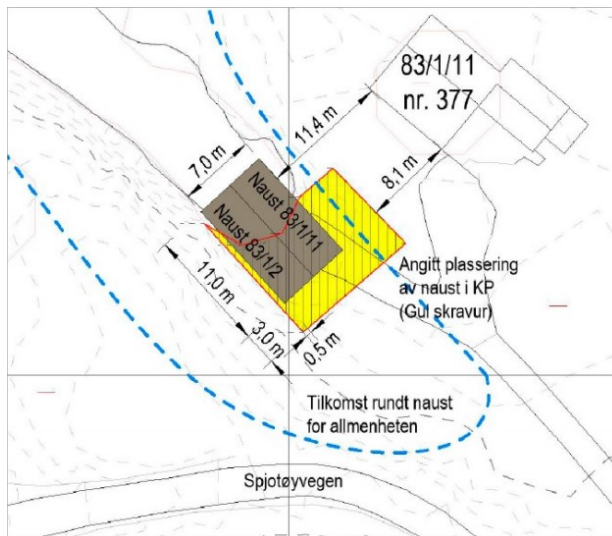
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 (KDP) er definert som #10 med føremål LNF spreidd naustbygging. Arealføremålet i sjø er bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan og punkt 4.34 som omfattar at naust skal vera enkeltstående og ha ein takvinkel mellom 35 og 45 grader.

Kart/foto

Situasjonskart



Utklipp fra kommunedelplanen



Oversiktsfoto. Blå prikk viser plassering for nauset.



Klagegrunnar

Klagane er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Statsforvaltaren viser til vurderinga som vart gjort i uttalane i saka.

«Statsforvaltaren har ikkje endra syn i saka. Om området avsett for LNF-spreidd naust ikkje eignar seg for oppføring av naust, bør ein sjå på endra plassering i ein kommuneplanprosess. Ein bør isåfall sjå på andre område enn denne vika. Vi vurderer det som uheldig både å flytte nausta ut i sjøen og å avvike kommunedelplanen sitt føresegn for utforming av naust. Det er også allereie gjeve dispensasjon for dobbelt så mykje som det kommunedelplanen opna for. Då Statsforvaltaren vurderte den saka var det avgjerande for oss at tiltaket ikkje gjekk utover formåls grensa for spreidd naust og at det var snakk om to enkeltstående naust, som kommunen då vurderte at det var plass til innanfor området.

Statsforvaltaren si vurdering er etter dette at omsyna bak byggjeforbodet i strandsona og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til naust som omsøkt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Statsforvaltaren i Vestland klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møte 10.03.2021, sak 037/21.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om.»

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

Uttale til klagen

Ansvarleg søkjar har sendt inn ein utfyllande uttale til klagen, som gjer godt greie for kvifor plasseringa av nausta er gjort og kva verknaden av å plassere naustet i sin heilskap innanfor #10 området vert med omsyn til terrenginngrep m.m.

Konklusjonen fr  uttalen vert lagt inn her, som godt oppsummerar hovudmomenta i uttalen:

«Jo lenger man trekker naustene mot sør, dets større terreng inngrep og mer sprengning er nødvendig.

Alver kommune sitt utvalg for areal, plan og miljø gav tiltakshaver medhold i klage på avslaget, for oppføring av dobbeltnaust ved #10, og vurderte at hensyn til landbruk-, natur-, landskap- og friluftssinteresser i området, ikke blir vesentlig satt til side, samt at det foreligger en overvekt av fordeler i forhold til ulemper.

Fordeler ved å plassere dobbelt naustet som omsøkt:

- Vi unngår mye sprengning og irreversibel endring av eksisterende terreng*
- Det terrenginngrep som gjøres, er reversibelt med enkle grep, den dagen naustene evt. rives*
- Et dobbelt naust opptar mindre grunnareal enn to bygg med takutstikk og 1,5 m innbyrdes avstand*
- Vi legger til rette for at båt kan settes på vann direkte fra naustet ved flo*
- Vi tilpasser bygget til den smale v g og legger det ned i terrenget*
- Vi gjør naustene mer funksjonelle ved å sikre tilkomst til begge ender av naustene med*

henholdsvis redskap og båt

- *Vi viderefører samme byggeskikk som på øvrige dobbel- og trippel-naust i området*
- *Vi viderefører takvinkel tilpasset øvrige naust (oghytter) i hytteområdet*
- *Vi minimerer risikoen for vannskader når naustene deler tak uten innvendig sløys, hvor muligheten for oppsamling av blader/snø/is er stor. Dermed bevares materialene lengre og*
- *miljøet spares for unødvendig mer bruk/utskiftning av materialer*

I tillegg kommer at

- *Areal av naustene er mindre enn de 40 m² som er tillatt i Kommunedelplanen*
- *Beslutningen i Alver kommune sitt utvalg for areal, plan og miljø var enstemmig, om å gi medhold i klagen vår på avslag på søknad om dobbelnaust.*
- *Det foreligger tvil om hvordan den presise formen på naustområde #10 i Kommunedelplanen*

oppstod

- *Tomteeier er innforstått med plasseringen av naustene*
- *Det er ikke kommet nabomerknader etter nabovarsling*
- *Privatisering av strandsonen blir hverken bli mer eller mindre ved å flytte naustene 3 m frem*

mot vågen

- *Plasseringsendring innenfor 3 meter vil ikke påvirke eller forringe strandsoneverdien*
- *Plassering av dobbelnaustet ikke i konflikt med marint verneområde»*

Det vert vist til fullstendig uttale til klagen som er vedlagt.

VURDERING

Rådmannen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av klagen og vurderinga som Utval for areal, plan og miljø gjorde i vedtak datert 10.03.2021 og legg denne til grunn ved handsaminga av klagane frå Statsforvaltaren i Vestland.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak

føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vereklart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

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 ferdsle og friluftsiinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Vurderinga i denne saka er om endra plassering vil vesentleg sette til side omsynet bak arealføremålet til kommunedelplanen og byggeforbodet i § 1-8.

I denne saka er det i kommunedelplanen opna for oppføring av 1 naust innanfor område vist om #10. Arealbruken og omsynet til strandsona er vurdert i samband med kommunedelplanen. Det er allereie gjeve dispensasjon til oppføring av 2 naust innanfor området i tidlegare vedtak.

Rådmannen har tidlegare vore negativ til endra plassering av naust i dette området. På bakgrunn av det som er lagt fram i uttalen til klagen ser rådmannen at det er gjort gode konkrete vurderingar for korleis ein best mogeleg kan føre opp nausta her, der omsynet til minst mogeleg terrenginngrep har vore førande for plasseringa. Det er tillat oppføring av naust, og rådmannen kan ikkje sjå at justeringa av plassering vil sette omsyna bak arealføremålet eller byggeforbodet i § 1-8 til side i denne saka.

Vurderinga er gjort på bakgrunn av det konkrete forholda som gjer seg gjeldande i denne saka når det gjeld terrenget på staden, og at mindre justering vil gje vesentleg mindre terrenginngrep og varige sår i strandsona. Vi kan heller ikkje sjå at omsynet til privatisering eller tilgjenge for ålmenta vert endra som følge av endra plassering, då verknaden vert den same all den tid det er tillat oppføring av naust. Vi kan heller ikkje sjå at verknaden sett frå sjø vert skadelidande, då dette ligg innerst i ein våg og plasseringa er endra med 1,2 meter på det minste og 3 meter på det meste frå det som er satt av i område for #10. Endra plassering vil ikkje komme i konflikt med det marine verneområde.

Når det gjeld oppføring av eit dobbelt naust, framfor 2 enkle naust, er det i uttalen til klagen gjort godt greie for verknaden av dei ulike alternativa. Rådmannen ser at oppføring av eit dobbelt naust med ein lågare takvinkel enn det som går fram av føresegn 4.34, vil gje ei god løysing for dette området, og at utforming i stor grad vil harmonere med dei nausta som er ført opp i området. Naustet har god visuell utforming vurdert etter dei bygde omgjevnadane her.

Etter ei heilskapleg vurdering av dei konkrete forhold i desse sakene er det rådmannen si vurdering at omsyna bak byggeforbodet i pbl § 1-8 og arealføremålet i kommunedelplanen for Lindåsosane og føresegn 4.34 ikkje vert sett vesentleg til side i denne saka.

I vurdering av fordelar og ulemper er det lagt vekt på at fordelane ved å gje dispensasjon vil gje ei betre terrengtilpassing ved oppføring av naust og at eit dobbelt naust er godt tilpassa området og heldt seg innanfor

tillat bruksareal for naust i kommunedelplanen føresegn 4.34, samla BRA er 77 m2 for det doble naustet.

Omsynet til ålmenta sin tilkomst til området vert ikkje endra og endra utforming og plasseringa vil ikkje gje ulemper for marint vern eller verke meir privatiserande i strandsona, all den tid området allereie opnar for oppføring av naust.

På bakgrunn av dei vurderingane som er gjort meiner rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon etter pbl § 19-2 er oppfylt og at det kan gjevast dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

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 klagane 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 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 grunngevest, 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:

12.05.2021	Uttale til klage fra Statsforvalter, søknad om naust - gbnr 83/1/11 Spjotøy	1557864
12.05.2021	Spjotøy - Uttale	1557865
13.04.2021	Avgjerd om utsatt iverksetting - gbnr 83/1 Spjotøy	1542160
26.03.2021	Klage på dispensasjon for naust - 83/1 Spjotøy	1534729
26.03.2021	AcosSvarInn.xml	1534730
15.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av dobbelt naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1514056
11.01.2021	Klage på avslag på søknad om naust, Sindre Nævdal, SAK 20-19259	1496359
21.12.2020	Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1489792
15.09.2020	A1 Søknad om tillatelse i ett trinn, Sindre Nævdal	1445555
15.09.2020	D1 Situasjonsplan	1445558
15.09.2020	E1 Plan	1445559
15.09.2020	E2 Snitt	1445560
15.09.2020	E3 Fasader, nv og sv	1445561
15.09.2020	E4 Fasader, sø og nø	1445562
15.09.2020	F1 Beskrivelse	1445563
15.09.2020	J1 Referat frå førehandskonferanse - gbnr 831 Spjotøy	1445567
15.09.2020	Q1 Dispensasjons vedtak for to naust, sept. 2019	1445568
15.09.2020	Q2 Skriftlig erklæring fra grunneier til Sindre Nævdal	1445569
09.11.2020	Tilleggsdokumentasjon, naust, Spjotøy	1470649
15.12.2020	Uttale - Alver - gbnr 83/1 Spjotøy - naust - dispensasjon	1488456
11.12.2020	NVE si fråsegn til søknad om dispensasjon for nytt dobbelt naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1487075
09.11.2020	Vedlegg 2, A310 Snitt	1470651
24.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 83/1 Spjotøy	1517395
24.02.2021	Klage på dispensasjon til ny plassering og etablering av naust frå Statsforvaltaren i Vestland - sak 18_3607 - gbnr 83_1 Spjotøy	1517396
31.05.2021	Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1563834