

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-58/151, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 27.10.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
162/21	Utval for areal, plan og miljø	10.11.2021
170/21	Utval for areal, plan og miljø	08.12.2021

### **Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 58/151 Lygre indre RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/2160 med saknr. 131/21, datert 01.09.2021, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad – gbnr 58/151 Lygre indre.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

#### **Utval for areal, plan og miljø 10.11.2021:**

##### **Handsaming:**

##### **Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:**

Saka blir utsatt til neste møte. APM-utvalet ber administrasjonen om at det blir tatt dronedefoto av eigedomen, både frå land og frå sjø innover mot land. Evt må utvalet på fysisk synfaring i båt, slik at me får eit godt grunnlag for å behandle klagen frå Statsforvaltar.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

##### **APM- 162/21 Vedtak:**

Saka blir utsatt til neste møte. APM-utvalet ber administrasjonen om at det blir tatt dronedefoto av eigedomen, både frå land og frå sjø innover mot land. Evt må utvalet på fysisk synfaring i båt, slik at me får eit godt grunnlag for å behandle klagen frå Statsforvaltar.

#### **Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:**

##### **Handsaming:**

Synfaring via drone-filming v/Eirik Berntsen-leiar Miljø og tilsyn

##### **Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:**

APM-utvalet har hatt synfaring via dronefilm i dag. Filmen viser korleis hytta vil plasserast i terreng og korleis det vil sjå ut frå farleia. APM- tvalet har hatt ei god gjennomgang i tidlegare vedtak og har utsatt klagesaka frå Statsforvaltar for å gjere ei ny grundig vurdering med synfaring.

Utvalet kan ikkje sjå at Statsforvaltar har kome med nye opplysningar som skulle tilseia at utvalet gjer om vedtaket. Vedtak gjort 01.09.2021 i APM- sak- 131/21 vert oppretthalde.

Vedtak: Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om. Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona. Grunngeving: APM har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einebustader i omtrent same høgd. APM meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett.

Oppsummert: Det er i tidlegare søknad godkjendt fritidsbustad på eigedomen. Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom. Området har ikkje landskapsverdi. Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebygd med fritidsbustader og einebustader. Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert. Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt. Framkommeligheten vil verte betydeleg forbetra for ålmenta i form av grusa veg og sti. Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket. Naboar har ingen merknader. Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 170/21 Vedtak:**

APM-utvalet har hatt synfaring via dronefilm i dag. Filmen viser korleis hytta vil plasserast i terreng og korleis det vil sjå ut frå farleia. APM- tvalet har hatt ei god gjennomgang i tidlegare vedtak og har utsatt klagesaka frå Statsforvaltar for å gjere ei ny grundig vurdering med synfaring.

Utvalet kan ikkje sjå at Statsforvaltar har kome med nye opplysningar som skulle tilseia at utvalet gjer om vedtaket. Vedtak gjort 01.09.2021 i APM- sak- 131/21 vert oppretthalde.

Vedtak: Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om. Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona. Grunngeving: APM har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einebustader i omtrent same høgd. APM meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett.

Oppsummert: Det er i tidlegare søknad godkjendt fritidsbustad på eigedomen. Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom. Området har ikkje landskapsverdi. Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebygd med fritidsbustader og einebustader. Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert. Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt. Framkommeligheten

vil verte betydeleg forbetra for ållmenta i form av grusa veg og sti. Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket. Naboar har ingen merknader. Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

#### **Saksopplysningar**

Eigedom: Gbnr 58/151  
Adresse: Eigedomen har ikkje eigen adresse. Bruksnamn er Lygra indre  
Tiltakshavar/eigar: Stein Arve Loen

Ansvarleg søkjar: Knut Henanger, Frekhaug Bolig AS

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld klage på politisk vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø (APM) i sak 21/2160 med saknr. 131/21, datert 01.09.2021, om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lurefjorden og Lygra og dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona, jf. pbl § 1-8, for oppføring av hytte i ein etasje med tilkomstveg over gbnr 58/10.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

#### **«APM- 131/21 Vedtak:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om.

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona.

Grunngjeving:

Apm har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einbustader i omtrent same høgda. Apm meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett.

Oppsummert:

Det er i tidlegare søknad godkjendt fritidsbustad på eigedomen

Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom.

Området har ikkje landskapsverdi

Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebyggt med fritidsbustader og einbustader

Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget

framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert.

Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt.

Framkommeligheten vil verte betydeleg forbetra for ållmenta i form av grusa veg og sti.

Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket.

Naboar har ingen merknader

Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.»

Saka har vore handsama av APM 1 gang tidlegare.

## 1. behandling

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad – gbnr 587151 Lygren indre vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 01.09.2021. Avslaget vart gjort om og klagen vart tatt til følge. Det vart gjeve dispensasjon for oppføring av fritidsbustad.

Saka blei samrøystes vedteke.

Det er det APM vedtaket av 01.09.2021 som Statsforvaltaren i Vestland no har påklaga og som skal handsamast av APM i møte den 10.11.2021.

Bygd areal (BYA) er opplyst å vere 149,6 m2 og bruksareal (BRA) er opplyst å vere 114,6 m2. Utnyttingsgrad er 15,26%. Utnyttingsgraden er innafor veiledande føresegn 2.12 om fritidsbustad om maksimalt 120m2 BRA og 20% BYA. Tomta er på noverande tidspunkt ubebygd.

Det ligg føre private rettar til veg, vatn og avløp samt plikt til vedlikehald av vegen over gbnr 58/10 i skøyte av 19.09.2018. Tidlegare eigar har betalt for andel i opparbeiding av veg og avkøyrsløp, sjå kvittering frå R.Valle Maskinstasjon av 01.10.1998. Hytta skal nytte privat vatn- og avløp. Avkøyrsløp finner stad frå fylkesveg og tilkomstveg vert etablert over gbnr 58/10.

Det er søkt om både dispensasjon og om løyve i eitt-trinn for oppføring av hytta. Det er krav til dispensasjon, avkøyringsløyve og utsleppsløyve samt dokumentasjon på reint og betryggande drikkevatt før søknaden i eitt-trinn kan behandlast. Dersom APM vel å gi dispensasjon og løyve i eitt-trinn, så skal søknaden i eitt-trinn

sendast tilbake til administrasjonen for utarbeiding av vedtak.

Det ligg føre førehandstilsegn for opparbeiding av avkøyrsløype til 1 bustad og tre hytter til gbnr 58/10 frå Statens Vegvesen, datert 18.12.1997. Det kjem ikkje fram av førehandstilsagnet om gbnr 58/151 er ein av desse tre hyttene.

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 03.03.2021. På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Avstand til offentleg veg er ca. 25 meter. Det er søkt om topp golv på kote ca. + 15,0 m.

### **Historikk**

Det er gjeve løyve til oppføring av fritidsbustad frå tidlegare Lindås kommune i sak 31/99 den 24.02.1999 til Svein Dahle med tilvising til vilkår i frådelingsløyve i sak 177/97. Hyttetomta vart godkjent frådelt i sak 177/97 av formannskapet/planutvalet. Hytta var opplyst å vere 140m2 BYA. Avløpsløyve til denne konkrete hytta vart gjeve i vedtaket av 24.02.1999 i pkt.3. Det er ikkje opplyst kvifor hytteeigedomen ikkje vart bebygd.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland over politisk vedtak i sak 21/2160 med saknr. 131/21, datert 01.09.2021, om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lurefjorden og Lygra og dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona, jf. pbl § 1-8, for oppføring av hytte i ein etasje med tilkomstveg over gbnr 58/10. Det er mottatt tilsvar frå ansvarleg søkjar.

### **Klagerett og klagefrist**

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtaket i sak politisk vedtak i sak 21/2160 med saknr. 131/21, datert 01.09.2021, om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lurefjorden og Lygra og dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona etter pbl § 1-8 for oppføring av hytte i ein etasje med tilkomstveg over gbnr 58/10 er sendt ut den 13.09.2021. Klagen er mottatt innan klagefristen på 3 veker den 28.09.2021. Det er mottatt tilsvar frå ansvarleg søkjar den 20.10.2021.

## Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 10.11.2021, 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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar.

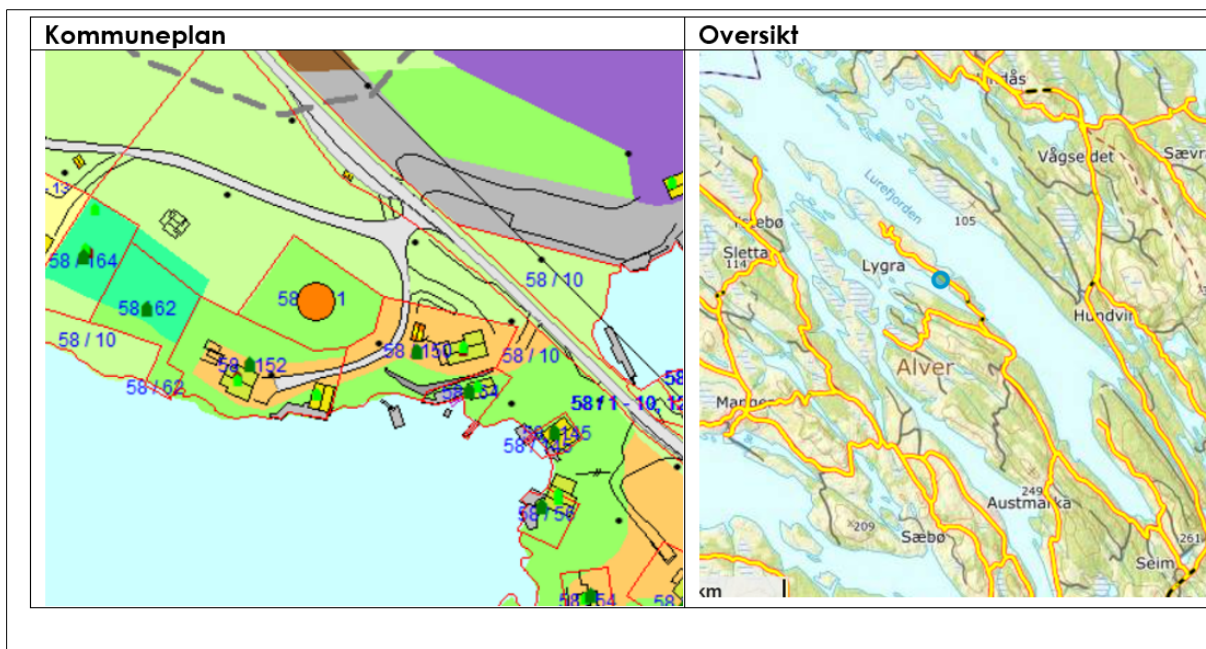
## Planstatus

Eigedomen og tilkomstvegen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og forbodet mot tiltak i strandsona.

## Kart/foto



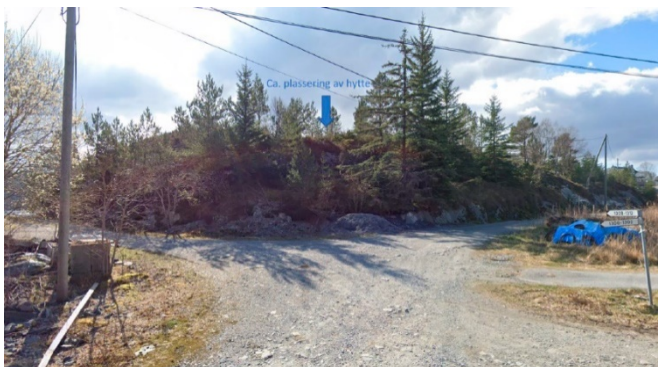
Skråfoto



Situasjonsplan



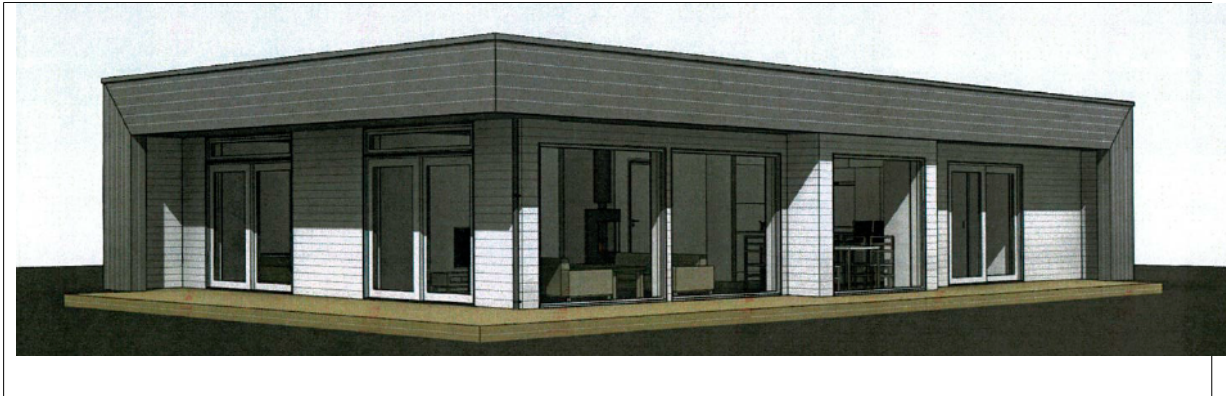
Bilete lagt ved klagen – FV404 mot vest



Bilete lagt ved klagen – sett frå sjø



Fasade



### Uttale og vurdering frå annan styresmakt

Det er mottatt negativ uttale frå Vestland Fylkeskommune, datert 04.05.2021. Vidare opplys dei at dersom søkjar ikkje kan dokumentere avkøyringsløyve, så må det søkjast på nytt.

Det er mottatt negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland som fråråder dispensasjon, datert 13.04.2021. Det er mottatt positiv uttale frå plan- og analyse, dater 29.04.2021.

### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Statsforvaltaren vil leggje til at området på sjøen har store friluftsiinteresser. Området ligg i landskapsområdet til den indre farleia, og landskap sett ifrå sjø er eit viktig planomsyn. Sjølv om det ligg ein fritidsbustad i forkant av omsøkt fritidsbustad, ligg han på ein heilt annan høgdekote. Det er uheldig landskapsmessig å bygge på toppane, slik ein har tenkt i denne saka.

Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Dispensasjonar skal unngåast i sentrale område der presset på arealet er stort. Vi vurderer at byggepresset for fritidsbustader ikkje er ubetydeleg i dette området og at det då er særleg viktig at dette arealføremålet vert handsama i overordna plan. Vi minner også om at avklaring av arealbruk i strandsona, uansett kva sone ein ligg i, skal skje gjennom planlegging og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar, jf. *Statlege planretningslinjer for ei differensiert strandsoneforvaltning langs sjøen*. I denne saka er det gjeve dispensasjon frå både LNF-formål og byggeforbodet i strandsona, sjølv om det i overordna plan er sett av fleire område i nærleiken til fritidsbustader. Vi kan ikkje sjå at det er ligg føre nokon særskilde grunnar for ein dispensasjon i denne saka, som ikkje kan gjera seg gjeldande i fleire like saker i nærleiken eller i kommunen elles. Ein dispensasjon kan føre til at det vert vanskeleg for kommunen å styre etter kommuneplanen. Vi viser til at kommuneplanen fastset ny arealbruk og er bindande for nye tiltak jf. pbl. § 11-6. Kommunedelplanen er såleis heilt sentral for forvaltninga av strandsona langs sjø.

Statsforvaltaren si vurdering er at omsyna bak både LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side i denne saka.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er slik vi ser det då ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møte 01.09.2021, saknr. 131/21.»



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

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Fritidsbustaden vil ikkje råke strandsona sidan tomta ikkje er plassert i direkte tilknytning til strandsona. Plassering og vegetasjon gjer at eigedomen ikkje er egna til verken landbruk eller friluftsføremål. Ein bygging på tomta vil gje tilkomst til høgdedraget.

Eigedomen vart oppretta med føremålet fritidsbustad. Det er bygd 4 hytter på området avset til fritidsbustad i kommunedelplanen. Hyttene har naust i LNF-område. Dei andre hyttene rundt Brusundet ligg også i LNF. Då eigedomen er den siste ubebygde tomta i Brusundet, vil ikkje andre kunne påberope seg dispensasjon som ledd i sakleg likebehandling.

Den negative fjernverknaden frå sjø vert dempa ved å ta vare på vegetasjon på eigedomen, flatt tak, naturlege farger på kledning og kotehøgde i terrenget. Vidare er det lokalkunnskapen som vert avgjerande i denne saka. Den lokale kunnskapen gjev rett bilde av omsøkt utbygging og dens påverknad for LNF-føremålet og strandsona.

Det vert vist til tilsvaret 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:

“Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

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 friluftinteresser, 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.

Fordelar:

- Fordel for tiltakshavar å få nytta tomta si
- Det har ikkje komme merknader frå naboar

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med arealbruken i kommunedelplanen
- Tiltaket er i strid med strandsonevernet
- Bygging på tomta vil privatisera eit allment tilgjengeleg grøntareal med utsikt mot farleia
- Vestland fylkeskommune er kritisk til dispensasjon
- Statsforvaltaren i Vestland rår ifrå dispensasjon
- Godkjenning av dispensasjonssøknaden kan medføre uheldig presedens.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på Statsforvaltaren og fylkeskommunen sine uttalar.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF-føremålet ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Etter administrasjonen si vurdering, ver omsyna bak strandsonevernet og LNF sett vesentleg til side ved godkjenning av dispensasjonssøknaden.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF-føremålet i kommunedelplanen ikkje er oppfylt.»

### **Vurdering av klagen frå Statsforvaltaren i Vestland**

Administrasjonen orienterer at dispensasjonsbestemmelsen pbl. §19-2, er endra f.o.m. 01.07.2021 utan overgangsbestemmelser. Målet er kunne forenkle bruken av denne unntaksbestemmelsen og kunne gi ein meir forutsigbar praktisering. Dispensasjon er framleis eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal

styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Da ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv, så skal dispensasjonen sin presedensverknad samt konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge vere ein del av vurderinga om vesentleg tilsidesetting.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene.

Kommunen «kan» velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon dersom vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilråa må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.

Administrasjonen er einig i den argumentasjon som Statsforvaltaren fremjar i sin klage. Landskapsområdet til den indre farleia og landskap sett ifrå sjø er viktige planomsyn. Fritidsbustaden foran omsøkte fritidsbustad ligg på ein annan lavare høgdekvote. Det er byggepress for området. Arealforvaltning og handsaming av arealføremål skal finne stad i overordna plan og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar, særleg for strandsona. Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø og det skal unngås dispensasjonar i sentrale område. Det ligg også fleire område i nærleiken som er satt av til fritidsbustad.

Argument frå ansvarleg søkjar om at fritidsbustaden ikkje vil råke strandsona grunna dens plassering og vegetasjon samt at eigedomen er mindre egna til å vere del av LNF-føremålet, må etter administrasjonen sitt syn vurderast i overordna plan.

Det er administrasjonen si oppfatning at sjølv om eigedomen vart oppretta med føremålet fritidsbustad og det er gjeve dispensasjonar til fritidsbustader i Brusundet, så er tidspunktet riktig for å kunne sjå ein vidare utbygging i samheng med ein planprosess. Vidare utbygging utan plan vil ikkje gje den heilskaplege vurderinga som både strandsona og LNF-føremålet har krav på. Gjev ein dispensasjon her, så kan andre i

kommunen som ønskjer seg ein fritidsbustad i nærleiken av strandsona og i LNF-område. Dei kan påberope seg lik praksis for kommunen som heilheit. Ein dispensasjon i vår sak kan gje presedensverknader.

Vidare vil administrasjonen understreke at landskap sett ifrå sjø er eit viktig planomsyn og ein viktig verdi for strandsona. Strandsona skal i størst mogleg grad framstå som ubebygd. Vegetasjon på eigedomen, flatt tak, naturlege farger på kledning og kotehøgde i terrenget, vil ikkje kunne avdempe den negative verknaden fritidsbustaden får for strandsona og natur-friluftsliv. Lokalkunnskap kan difor ikkje tilleggst avgjerande vekt i vår sak.

Dei nasjonale og regionale interesser gjer seg gjeldande med stor tyngde i vår sak. Bygging på tomta vil privatisere eit allment tilgjengeleg grøntareal med utsikt mot farleia. Hytta vil virke privatiserande på eit urørt område og vil vere godt synleg også frå sjø.

I tillegg er Fylkesvegen er svært smal på strekninga med kun eit køyrefelt og det er etablert uheldige og lite trafikksikre avkjørslar. Ein reguleringsprosess på eit overordna nivå vil kunne bidra til å avklare kor utbygging er ønsket og betre trafikksituasjonen.

Omsynet bak LNF-føremålet og byggeforbodet i 100-metersbeltet mot sjø, vert vesentleg tilsidesett. Når kravet om vesentleg tilsidesetting er oppfylt, er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene. Søknaden om dispensasjon vert avslått. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om oppføring av tiltak avslått.

Dersom APM i dispensasjonsvurderinga finn at dei nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene.

## **Konklusjon**

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen 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:

20.10.2021	Uttale til klage frå Statsforvaltaren i Vestland vedr. vedtak om dispensasjon - gbnr 58/151 Lygren indre	1628734
20.10.2021	Plankart Brusundet	1628736
29.09.2021	Klage på dispensasjon for fritidsbustad - Alver - gbnr 58/151 Lygre Indre	1619430
01.09.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 58/151 Lygren indre	1599362
04.03.2021	Søknad om tillatelse i eitt trinn - fritidsbolig - gbnr 58/151 Lygren indre	1522546
04.03.2021	Søknad om dispensasjon	1522548
04.03.2021	Situasjonsplan - Profillinjer-px-eige.pdf	1522552
04.03.2021	Situasjonsplan - Innmxl-Pdf-f-Koordinater-plasseri[esh].pdf	1522553
04.03.2021	Avkjørselsplan	1522554
04.03.2021	Tegning Ny Fasade	1522555
04.03.2021	Tegning Ny Plan -Plantegning-revidert[9gp].pdf	1522556
04.03.2021	Tegning Nytt Snitt - Snitt-.pdf	1522557
04.03.2021	Skjøte Gbnr 58/151	1522570
04.03.2021	Beregning av utnytting.pdf	1522568
08.07.2021	Klage på avslag - søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF i kommuneplanen og frå byggjeforbodet i strandsona - gbnr 58/151 Lygre indre	1588362

08.07.2021	Kvittering for vegkryss	1588364
08.07.2021	Førehandstilsegn veg	1588365
08.07.2021	Løyve fritidsbolig 99	1588366
17.06.2021	Avslag på søknad om dispensasjon for fritidsbustad - gbnr 58/151 Lygre indre	1575591
07.05.2021	Uttale frå plan og analyse til dispensasjonssak - gbnr 58/151 Lygra indre	1555869
05.05.2021	Uttale - gbnr 58/151 Lygre indre - fritidsbustad - dispensasjon	1554042
05.05.2021	Uttale - Dispensasjon - Fritidsbustad - Fv. 5476 Lurevegen - gbnr 58 /151 Lygre indre	1554040