

**Arkiv:** <arkivID><jplID>  
GBNR-43/6, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 07.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
038/22	Utval for areal, plan og miljø	23.03.2022

**Klage på avslag på dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås  
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8382, med saknr. 21/72737, datert 03.11.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås

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 23.03.2022:**

**Handsaming:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 038/22 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8382, med saknr. 21/72737, datert 03.11.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås

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 43/6  
Adresse: Lindnesvegen 40,  
Tiltakshavar/eigar: Ronny Hølleland, Lindnesvegen 40, 5957 Myking  
Klagar: Ronny Hølleland

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/8382, med saknr. 21/72737, datert 03.11.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås. Dei to nausta har i samla storleik på om lag 181 m2 BYA. Lengde er 14m og bredde 15m. Det eine naustet skal nyttast til utstyr. Det andre naustet skal vere ein båtgarasje slik at båten kan køyrast inn i båtgarasjen.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå føresegn 3.1.9 i kommuneplanen vedkomande krav til storleik, § 1-8 i plan – og bygningslova vedkomande byggegrense mot sjø og føremålet LNF i kommuneplana sin arealdel for oppføring av naust på om lag 181 m2 BYA.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Det er søkt om både dispensasjon og løyve til tiltaket. Det går fram av søknad at tiltakshavar ynskjer å trekke søknad om løyve til tiltak dersom det vert gjeve avslag på dispensasjon. Administrasjonen gav avslag på søknad om dispensasjon i vedtak av 03.11.2021. Vedtaket gjaldt kun dispensasjon og ikkje søknaden om tiltak.

## Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 21/8382, med saknr. 21/72737, datert 03.11.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås.

I klagen, så vert det fremja at dersom det vert gjeve avslag på dispensasjonssøknaden, så ønskjer tiltakshavar å endre tiltaket frå to samanhengande naust til tre samanhengande naust, der kvart naust er inntil 35m2 slik at ein innanfor retningsgivande maksimal storleik på 40m2 for naust. Administrasjonen presiserer at i klageomgangen så vert avslaget på for to samanhengande naust/båtgarasje handsama.

Dersom søkar ønskjer å endra tiltaket, må det sendast ein ny søknad om nytt tiltak med 3 samanhengande naust med tilhøyrande krav til komplett søknad slik som nabovarsel. Kommunen kan ikkje ta stilling til ein endra søknad, i same sak der det er ein pågåande klagevurdering om eit naust med anna utforming.

## Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 21/8382, med saknr. 21/72737, datert 03.11.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje er sendt ut den 04.11.2022.

Klagen er rettidig mottatt den 25.11.2022.

## Sakshandsamingsfrist

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

## Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel (KPD) for Lindås 2019-2031 er definert som LNF-føremål. I føresegn 3.1.9 er det satt krav til 40 m<sup>2</sup> BRA for naust innanfor planområdet byggeområde for naust:

Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

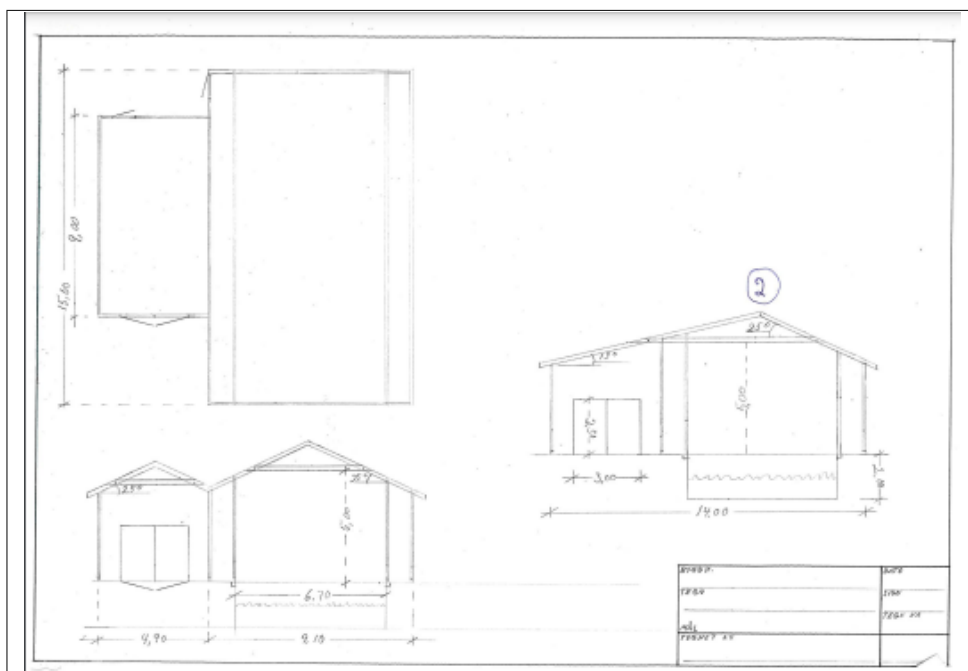
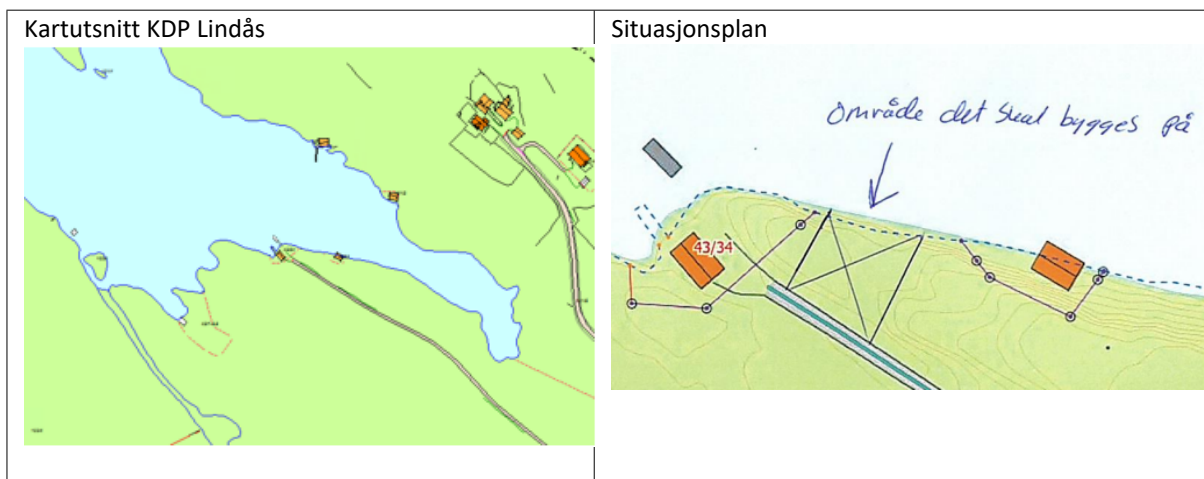
## Dispensasjon

I avslaget er det handsama søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje. I klageomgangen vert det presisert frå administrasjonen si side at det er feil å krevje dispensasjon frå krav til storleik då arealføremålet er LNF og ikkje naust.

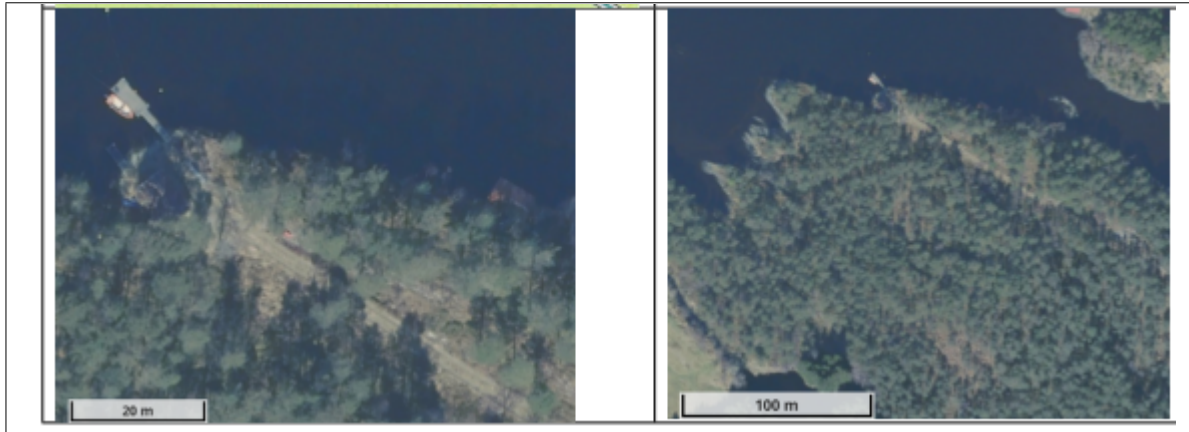
Krav til maksimal storleik på naust inntil 40 m<sup>2</sup> BRA i KDP Lindås, vert difor kun retningsgivande for vurderinga om dispensasjon kan gjevast frå LNF-føremålet.

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP Lindås samt byggjegrænse mot sjø, jf. pbl. §1-8, med retningsgivande føresegn 3.1.9 i KDP Lindås om maksimal storleik på naust inntil 40 m<sup>2</sup> BRA.

### Kart/foto



Ortofoto



### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 20.10.2021. Statsforvaltaren er negativ til tiltaket og fråråder dispensasjon.

### Veg, vatn, tilkomst, avkøyrsel, parkering

Ingen endring

### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Det er søkt om å byggje eit naust på 181m<sup>2</sup>. Det eine naustet er på ca. 135m<sup>2</sup>. Det er tiltakshavar som eig området rundt tomten det skal byggast på. Denne delen av området er ikkje egna til noko anna en naust. For å kunne bygge naust, må ein byggje i strandsona.

Klagar påberoper seg usakleg forskjellsbehandling for frådeling av nausttomt frå gbnr 181/1 for nokre år tilbake med gbnr 81/47. På tomta er det bygget eit naust som er større enn det omsøkte tiltak i vår sak. Det er her mogleg å køyre båt inn i naustet.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følger 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 vår vurdering at naustet slik det er plassert, og med den storleiken som omsøkt, vil føre til auka privatisering av område heilt ned til strandsona.

Det går fram av søknad at det skal etablerast to naust, men med den storleiken vurderast dette som ei fortetting av området. Det er ikkje vurdert i kommuneplana kva området kan nyttast til utover det som gjeld for LNF-områda, og det meiner administrasjonen som naudsynt, særskilt sidan det søkjast om naust på 181 m<sup>2</sup>. Vi syner vidare til føresegn 3.1.9 som sett ei maks grense for naust på 40 m<sup>2</sup> BRA, avviket er difor stort i forhold til plana. Vi kan ikkje sjå at dette kan gjerast gjennom ei dispensasjonshandsaming, men må eventuelt vurderast på overordna plannivå.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet, strandsonevernet og føresegn 3.1.9 i kommuneplana 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.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet, § 1-8 i plan- og bygningslova og føresegn 3.1.9 i kommuneplana ikkje er oppfylt.»

### **Vurdering i klageomgangen**

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er 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 etter pbl. §19-2. 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, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

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 tilside setting skal vere oppfylt.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona.

LNF-formålet skal i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til det å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Omsyn bak byggjeforbodet i strandsona er i hovudsak å sørge for at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

I følgje klagar vil ikkje ein dispensasjon tilsidesette omsynet til LNF-føremålet. Det er tiltakshavar som eig området rundt tomten det skal byggjast på. Denne delen av området er ikkje egna til noko anna en naust.

Slik Statsforvaltaran vektlegg i sin uttale, så skal tiltaket plasserast mellom to eksisterande naust og ein landbruksveg. Det er få tiltak i området og det er ikkje naturleg å fortette. Nedbygging av strandsona vil auke både privatiseringa av område og landskapet vil få eit meir bygd preg. Tillegg ligg Lindås i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort. Avklaring av arealbruk i strandsona skjer gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar. Det er ikkje vurdert i kommuneplan kva området kan nyttast til utover det som gjeld for LNF-områda. Kommunedelplanen som styringsdokument vert vesentleg sett tilside ved å gje dispensasjon.

Vidare er dobbeltnaustet større enn nausta i nærleiken med ein maksimal BYA på 40m<sup>2</sup> og det ein kan forvente å få bygge i kommunen elles. Det omsøkte dobbeltnaustet vil vere dominerande i landskapet og det vil vere naudsynt med omfattande terrenginngrep for at ein kan køyre båten inn i båtgarasjen.

Dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet og nasjonale interesser i strandsona, jf, pbl. §1-8, gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med frådelinga, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. 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. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førstast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje liggje føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Statsforvaltaren og Landbruk sin negative uttale synar at ulempene med frådelinga er tilstades for både Landbruksomsyn, friluftsiinteresser og grønstruktur. Dei gjer seg gjeldande med stor tyngde. Kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til oppretting av ny

grunneigedom. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve og dette har liten vekt.

Fordelane ved å gje dispensasjon LNF-føremålet er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering og omsyna bak byggeforbodet i strandsona gjer seg gjeldande, jf. pbl. §1-8,, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

### **Konklusjon – prinsipalt**

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

Subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades.

Dersom APM finn at dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

Ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad og det ulovfestet kravet om likebehandling for like rettslege og faktisk saker er ein del av «kan» vurderinga til kommunen. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet. Det ble her presisert at forbodet mot usakleg forskjellsbehandling er en begrensing i forvaltningas frie skjønn og retter seg ikkje mot rettsbruken. Ein anførsel om usakleg forskjellsbehandling vil derfor ikkje ha relevans i vurderinga av om vilkåra i pbl. §19-2 annet ledd er tilstades. Anførselen vil måtte avgrensast til «kan» skjønnet, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum.

I utgangspunktet er det opp til kommunen å avgjere om det er sakleg/usakleg å gje dispensasjon eller ikkje med omsyn til presedens og likebehandling såfram dei rettslege vilkåra i pbl. §19-2 andre ledd første punktum og andre punktum er oppfylt.

Klagar påberoper seg ulovfestet likebehandling for rettsleg og faktisk lik saker. Rettsleg like saker vil til dømes vere der lov og plangrunnlag er likt. Faktisk like saker vil til dømes vere der tiltaka er dei same.

Det er i klagen vist til usakleg forskjellsbehandling for frådeling av nausttomt frå gbnr 181/1 for nokre år tilbake med gbnr 81/47. Det er i sak 181/99 den 06.09.1999 gjeve løyve til naust/båtgarasje på 170m2 BYA om lag,



8,5m breidd og 20m lang. I sak 223/01 av 23.08.01, så vart det gjeve godkjenning slik å utvide naustet grunna dårlege grunnforhold til 10,5m breidd og 22m langt. I vår sak har naust/båtgarasje ein samla storleik på om lag 181 m2 BYA. Bredde 15m og lengde er 14m. Naust/båtgarasje er i saka frå 1999/2001 større enn omsøkte tiltak. Tiltaka er dei same. Det er mogleg å køyre båt inn i naustet. Dei ligg føre tilnærma faktisk like saker.

Når det gjeld rettsleg like saker, så er kommuneplanen for Lindås revidert sidan 1999/2001 med sist revisjon av 2019. Strandsonenevnet er kraftig skjerpa sidan 2001 og fram til i dag. Lindås ligg i sone to i dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, sist revidert 28.05.2021. Det ligg difor ikkje føre rettsleg like saker som grunnlag for likebehandling og det kan ikkje påberopast likebehandling.

Det ligg føre faktisk likskap, men ikkje rettsleg likskap i sakene. Då vilkåra er kumulative (begge vilkår må vere oppfylt), vil det ikkje vere usakleg forskjellsbehandling å ikkje sjå hen til saka frå 1999/2001 om løyve til naust/båtgarasje på gbnr 81/4.

Det vil kunne føre til eit framtidig press på kommunen å tillate utbygging. Dette er ikkje eit naturleg område å fortette med sitt ubebygde preg og avsett til LNF føremål. Faren for uheldig presedens er stor dersom ein opnar opp for eit tiltak her.

Dispensasjonen sin presedensverknad gjer at kommunen ikkje «kan» gje dispensasjon.

### **Konklusjon – subsidiært**

Kommunen vel å ikkje gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

### **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:**

25.11.2021	Klage på avslag på dispensasjon - gbnr 43/6 Natås	1649727
25.11.2021	Tegning	1649728
05.11.2021	Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 43/6 Natås	1634734
29.09.2021	Tegning naust	1619806
29.09.2021	Kart for naust	1619807
22.10.2021	Uttale - gbnr 43/6 Natås - naust / båtgarasje - dispensasjon	1629738
29.09.2021	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - gbnr 43/6 Natås	1619812
29.09.2021	Vedlegg til søknaden	1619813
29.09.2021	Nabovarsel	1619814
29.09.2021	Bygging av naust	1619808
29.09.2021	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 43/6 Natås	1619804
14.03.2022	Frådeling av hytte- og nausttomt som ledd i makebytte - sak 1980_1540 - gbnr 81_1	1703799
14.03.2022	Løyve til naust_båtgarasje - gbnr 81_47	1703959