

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-214/32, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 04.01.2023

Saksframlegg

| Saksnr. | Utval | Møtedato |
|---------|--------------------------------|------------|
| 008/23 | Utval for areal, plan og miljø | 18.01.2023 |

Klage på vedtak om dispensasjon frå byggjegrænse i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert teke til følgje og vedtak i sak 21/10740 med saknr. 122/22, datert 05.10.2022, om dispensasjon frå byggjegrænse i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon til oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 008/23 Vedtak:

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert teke til følgje og vedtak i sak 21/10740 med saknr. 122/22, datert 05.10.2022, om dispensasjon frå byggjegrænse i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon til oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Politisk saknr. 122/22

Tiltak: Oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: Gbnr 214/32
Adresse: Litlevågsbrotet, 5913 Eikangervåg
Tiltakshavar/eigar: Unni Erdal, Sjur Eikanger, Helge Magnus Erdal og Jørn Eikanger (1/4)
Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Vedtaket av 05.10.2022 har følgjande ordlyd:

«APM- 122/22 Vedtak:

Klagen blir tatt til følge og vi gir dispensasjon frå byggegrense frå sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg gbnr 214/32. Det blir og gitt dispensasjon frå arealformålet landbruksområde for etablering av veg. Det blir gitt dispensasjon for møneretning i reguleringsplankartet. Det blir gitt dispensasjon frå krav om parkering på P7 for hytte nr. 10.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustaden er plassert innanfor område som er definert som byggeområde for fritidsbustad i plan. Tomten som er valt er av liten allmenn verdi i forhold til friluftsliv og rekreasjon. Tilkomst frå sjø er sterkt begrensa. Sjølv om hytta ligg i tilknytning til eit nes så er det ikkje uberørt i forhold til innsyn frå sjø, då det ligg tett opp til eit oppdrettsanlegg som er synleg frå sjø.

Dersom ein skal flytte hytta utanfor byggegrense mot sjø vil hytta bli meir synleg og vil råke landbruket meir.”

Sakshistorikk

Det vart i administrativt vedtak i sak 21/10740 med saknr. 21/10740, datert 03.06.2022, gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes. Avslaget på dispensasjon frå byggegrense mot sjø gjeld både plassering av hytte og etablering av tilkomstveg.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

Søknad om dispensasjon frå krav om møneretning i reguleringsplankart, arealføremål landbruksområde for veg, og frå krav om parkering på P7 er ikkje vurdert i denne omgang.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Avslaget vart påklaga av tiltakshavar Helge Magnus Erdal. Administrasjonen fastholdt sitt opprinnelege vedtak og saka vart oversendt Utval for areal, plan og miljø (APM) for politisk behandling.

Saka har vore handsama av APM 2 gangar tidlegare.

1. behandling

Utval for areal, plan og miljø (APM) utsette saken i møte den 07.09.2022 med saknr. 113/22 for synfaring på staden.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 113/22 Vedtak:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.»

2. behandling

Utval for areal, plan og miljø (APM) tok klagen frå tiltakshavar til følge og gav dispensasjon frå byggjegrænse i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgende ordlyd:

«APM- 122/22 Vedtak:

Klagen blir tatt til følge og vi gir dispensasjon fra byggegrense fra sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg gbnr 214/32. Det blir gitt dispensasjon fra arealformålet landbruksområde for etablering av veg. Det blir gitt dispensasjon for møneretning i reguleringsplankartet. Det blir gitt dispensasjon fra krav om parkering på P7 for hytte nr. 10.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustaden er plassert innanfor område som er definert som byggeområde for fritidsbustad i plan. Tomten som er valt er av liten allmenn verdi i forhold til friluftsliv og rekreasjon. Tilkomst frå sjø er sterkt begrensa. Sjølv om hytta ligg i tilknytning til eit nes så er det ikkje uberørt i forhold til innsyn frå sjø, då det ligg tett opp til eit oppdrettsanlegg som er synleg frå sjø.

Dersom ein skal flytte hytta utanfor byggegrense mot sjø vil hytta bli meir synleg og vil råke landbruket meir.”

Statsforvaltaren i Vestland har den 25.10.2022 påklaga politisk i sak 21/10740 med saknr. 122/22, datert 05.10.2022, om dispensasjon frå byggegrense i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes. Det denne klagen som handsamast i møte for APM 18.01.2023.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland på politisk vedtak av 05.10.2022.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren har klagerett som sektorstyresmakt.

Klagen er rettidig (innan rett tid) mottatt innan den 25.10.2022.

Tilsvaret er datert 01.01.2023 og rettidig mottatt den 02.01.2023.

Vidare sakshandsaming

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 vidaresendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustad er ynskja plassert innanfor område som er definert som byggeområde for fritidsbustad i plan. Planen angir med sirklar 21 planlagde hytter angitt frå 1-20 samt 4 og 4a.

Klagars hytte er illustrert innafor sirkel 10 lengst sør i plankartet. Kartdata syner at planområdet er delvis utbygd med 10 av 21 hytter plassert i tråd med arealplankartet. Tilkomstveg er plassert i område sett av til landbruksområde.

Strandplanen gjeld med suppleringsar/endingar av kommunedelplanen (KDP) for Lindås 2019-2031 (planid 1263-201805) sine føresegnar der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegnar om temaet, jf. føresegn 4.5.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA, og samla BRA skal ikkje overstige 150 m² jf. kommuneplan for Lindås føresegn 3.1.2. Fritidsbustaden er opplyst å vere 164,6m² BYA og 149m² BRA og er innafor tillat utnyttingsgrad.

Dispensasjon

Det er søkt om og krav til dispensasjon frå

1. Byggegrense mot sjø for plassering av hytte og etablering av veg.
2. Arealføremålet landbruksområde for etablering av veg.
3. Møneretning i reguleringsplankartet.

4. Krav om parkering på P7 for hytte nr.10

APM har gjeve dispensasjon for samtlige dispensasjonar. Til sakens opplysning, jf. fvl. §17, så viser kommunedirektøren til tidlegare administrativ utgreiing om manglande vurdering av dispensasjonane nr. 2, 3 og 4, der kun nr. 1 er administrativt vurdert sjå saksframlegget til APM møtet den 05.10.2023:

“Det er søkt om dispensasjon frå krav om møneretning i reguleringsplankart, arealføremålet landbruksområde for etablering av veg, samt krav om parkering på P7. Det følgjer av avslaget frå kommunen side 9 at det ikkje er tatt stilling til desse dispensasjonane då det gis avslag på søknad om byggegrense mot sjø for plassering av hytte og etablering av veg:

«Dispensasjon frå arealføremål landbruksområde for etablering av veg og krav om parkering på P7 er ikkje nærmare vurdert i dette vedtaket. Dette er ettersom administrasjon gjev avslag på dispensasjon frå byggegrense mot sjø både for plassering av hytte, samt etablering av veg.

Tilkomstveg og tiltenkt parkering på P7 skal som utgangspunkt skal nyttast ved etablering av fritidsbustad. Desse må jamvel vurderast konkret ved eventuell ny plassering av fritidsbustad i samsvar med byggegrense, der det må dokumenterast at fordelane ved eventuell dispensasjon er vesentleg større enn ulempene.

Likeeins vil eventuell ny plassering av bygg krevje ei ny vurdering av dispensasjon frå krav om møneretning i reguleringsplankart. Denne dispensasjonen er dermed ikkje vurdert nærmare i denne omgang.»

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre uttale frå Alver kommune ved avdeling for Samferdsel, veg, vatn, avløp - forvaltning den 08.02.2022:

«Vegen har eit parti der fallet utgjer 14,25 % som betyr eit vegen har eit fall på 1:7. Anbefalt fall på veg er 1:8. Samferdsel, veg-, vatn- og avløp har elles ingen merknader til søknaden.

I samband med søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsle har Samferdsel, veg-, vatn og avløp forvaltning den 25.05.2021 gitt ei uttale der vi sett krav om at avkjørsle skal stette tekniske krav fastsatt av Vegdirektoratet etter veglova, vegnormal og forskrift. Eksisterande avkjørsle stettar, per dags dato, ikkje krava slik at det utløyser er krav om utbetring av denne.

I reguleringsplan for Nystøltunet (planid 1263-201603) er det i rekkefølgekraft satt krav om at avkjørsle skal være utbetra ihht til godkjent vegplan før det vert sett i gong tiltak i planområdet. Samferdsel, veg-, vatn og avløp forvaltning har ingen informasjon om status i dette arbeidet.

I samband med reguleringsplan for Nystøltunet skal kommunen etablere kommunalt vatn og avløp i området. Fritidsbustad kan få krav om å knytte seg på kommunalt vatn og avløp når dett er etablert.»

Det ligg føre uttale frå Vestland fylkeskommune den 02.02.2022 med seinare varsel om arkeologisk registrering datert 22.03.2022 og til sist kulturminnefagleg fråsegn, datert 08.04.2022. Følgjande gjekk fram av kulturminnefagleg fråsegn:

«I brev av 22.03.2022 varsla Vestland fylkeskommune ei arkeologisk registrering.

Den arkeologiske registreringa vart utført 08.04.2022. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne i tiltaksområdet.

Vi gjer merksam på at dersom det i samband med arbeid i marka kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vere automatisk freda må ein straks melde frå til Vestland fylkeskommune. Alt arbeid må stansast for ei nærare gransking av staden, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd. Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader til saka.»

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 18.02.2022:

«Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf.

Tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der arealpresset er stort. Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»

Arealet har store strandsoneverdiar. Den omsøkte hytta ligg eksponert til ytst på Fyllingsnes. Arealet er i dag ikkje privatisert og er utan tiltak. Plasseringa av omsøkt hytta vil, slik vi forstår det, vere i samsvar med formålet i reguleringsplanen for Storneset Strandplan. Dette er ein reguleringsplan som vart vedteke i 1977, og strandsonevernet er vesentleg innskjerpa sidan då. I kommuneplanen for Lindås er strandsona vurdert på ny og det er lagt inn ein ny byggegrense mot sjø, som gjeld føre den eldre reguleringsplanen. Vi kan difor ikkje leggje vekt på at fritidsbustaden er plassert i samsvar med formålet i den eldre reguleringsplanen, sjå også nedanfor. Vi vurderer at utbygging ytst på neset her vil vere vesentleg i strid med byggeforbodet i pbl §1-8 og strandsoneverdiane i området. Vi legg særleg vekt på at strandsona her er fri for inngrep og utbygging av fritidsbustad, med eller utan veg, vil vere negativt for landskap og vil privatisere eit område som i dag ikkje er privatisert.

Vi minner også om at ein så gamal reguleringsplan som frå 1977 skal vurderast på nytt og at det er plikt til å sjå at den er oppdatert, jf. pbl. § 12-4 fjerde ledd. Vi finn at reguleringsplanen ikkje er i samsvar med dei endringane og innskjerpingane som har skjedd for strandsonevernet. Det er ikkje grunnlag for eit byggeformål til sjø her med så store område som ikkje er bygd ut. Sjølv med byggegrense i kommuneplanen, trengje byggeformålet å bli trekt lengre bort frå sjøen. Vi ser trong for å gjennomgå reguleringsplanen før eventuelle byggeløyve innan planområdet. Den er i dag i strid med strandsonevernet etter pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinjene for strandsona.»

Kommunen sin vurdering - reguleringsplan og strandsonevernet/strandsona

Statsforvaltaren har her stilt spørsmål om reguleringsplanen Storeneset strandplan del av Fyllingsneset frå 30.09.1976 i nødvendig grad er oppdatert for å kunne gje byggjeløyve, jf. pbl. 12-4 femte ledd. Det er eit spørsmål om planen avklarar aktuelle offentlege og private interesser, er oppdatert i forhold til dei stadlege forhold, nye arealpolitiske føringar og holdar eit forsvarleg planfagleg kvalitetsnivå, jf. forarbeida til bestemmelsen. Ei slik vurdering vil også forutsette samråd med viktige sektorar om sikkerheit og beredskap,

infrastruktur, naturfare, natur og kulturmiljø m.v.

Pbl. § 12-4 femte ledd krevjar at reguleringsplanen i nødvendig grad er oppdatert.

Det følger av pbl. §12-4 femte ledd:

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter [§ 12-11](#), ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering

Det følger av forarbeidane til pbl. §12-4 femte ledd, Prop.121 L (2013-2014):

«Til § 12-4 femte ledd

[LOV-2008-06-27-71-§12-4](#)

Endringen innebærer at regelen om en gjennomføringsfrist oppheves og avløses av en bestemmelse som innebærer plikt til å vurdere, avklare og dokumentere at en gjeldende detaljregulering basert på et privat reguleringsforslag fortsatt er et forsvarlig og aktuelt grunnlag for ny utbygging når den er ti år eller mer. Kommunen skal når det kommer inn søknad om ny utbygging i områder med slike planer vurdere om planen avklarer aktuelle offentlige og private interesser, er oppdatert i forhold til de stedlige forhold, nye arealpolitiske føringer og holder et forsvarlig planfaglig kvalitetsnivå. Det er den som fremmer en byggesøknad som må sørge for å framskaffe underlag, avklaringer i forhold til private og offentlige interesser, samt dokumentasjon som trengs for kommunens behandling og avgjørelse av spørsmålet om hvorvidt gjeldende plan kan legges til grunn for godkjenning av aktuelle byggetiltak, eller om det først må utarbeides nytt plangrunnlag. Kommunen kan om nødvendig nytte midlertidig forbud mot tiltak etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 13. Bestemmelsen er ikke ment å komme til anvendelse for mindre tiltak og kompletterende utbygging i områder som i hovedsak allerede er bebygget.»

Forarbeidane vektlegg at det gis unntak frå evalueringa for mindre tiltak og kompletterande utbygging i områder som i hovudsak allereie er bebygget. Oppføring av hytte på gbnr 214/32 er ikkje eit mindre tiltak. Oppføringa av hytta vil heller ikkje kompletterande utbygga i eit planområde som i hovudsak allereie er bebygget. Dette på bakgrunn av at planområdet kun er delvis utbygd med 10 av 21 hytter. Dette er mindre enn halve talet av hytter innafor planområdet. Unntaket frå evalueringa kjem ikkje til anvending for

Storeneset strandplan del av Fyllingsneset.

Vidare viser forarbeidene til at det er klagar som må sørge for å fremskaffa underlag, avklaringar i forhold til private og offentlege interesser, samt dokumentasjon som trengs for kommunens behandling og avgjerse av spørsmålet om gjeldande plan kan leggest til grunn for godkjenning av aktuelle byggetiltak, eller om det først må utarbeidast nytt plangrunnlag Kommunen kan ikkje sjå at klagar har fremskaffa slik naudsynt informasjon. Kommunen har difor på eige grunnlag gjort ein vurdering om det ligg føre nødvendig oppdatert plangrunnlag.

Kommunen viser til følgjande punkt:

1. Byggegrense mot sjø, sjå arealplankart til kommunedelplan (KDP) for Lindås 2019-2031.
1. Pågåande rullering av kommuneplan for Alver med gjennomgang av område- og reguleringsplanar i Alver kommune, der dette er eit hovudtema i planprogrammet:

«Status for gjeldande område- og detaljreguleringsplanar

Alver kommune har om lag 450 gjeldande område- og detaljreguleringsplanar. Fleire av desse planane er eldre planar, planar som har manglar og/eller feil, eller planar som i stor grad er erstatta av nyare planar. Døme på manglar i ein plan kan vere at byggegrense mot sjø eller utnyttingsgrad ikkje er fastsett.

I planarbeidet skal vi vurdere kvar enkelt plan for å avklare kva planar som kan gjelde vidare, kva planar som må supplerast av kommuneplanen på eit eller fleire tema, og kva planar som fullt ut må erstattast av kommuneplanen.»

I tillegg er dei eit eige avsnitt som viser korleis kommunen ønskjer å forvalte strandsona i framtida:

«Strandsona

Vi skal vurdere korleis tilgangen til strandsona kan verte teke i vare for alle. Funksjonell

strandsoneanalyse er ein systematisk gjennomgang av kva som er forholdet mellom sjø og land i kommunen. Analysen er eit kunnskapsgrunnlag for å identifisere mellom anna område som ikkje bør byggast ut og område som kan vidareutviklast med ny utbygging eller fortetting.»

1. Den konkrete vurderinga som er gjort ved handsaming av søknaden i saka:

«I reguleringsplan for Storneset strandplan del av Fyllingsnes frå 1977 er det ikkje lagt inn byggegrense mot sjø. Det er i denne planen tilrettelagt for utbygging av fritidsbustad. Ved utarbeiding av kommunedelplan for Lindås i 2019 er det derimot lagt inn ei byggegrense mot sjø i dette området. Dette tyder på at ein her har tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer etablering av tiltak innanfor denne reguleringsplanen. Skildra plassering av tiltak er i strid med denne grensa.

Statsforvaltaren i Vestland viser til at det konkrete området har store strandsoneverdiar, og viser til nye statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona som er innført etter utarbeiding av reguleringsplanen i 1977. Retningslinjene for handsaming av dispensasjonssøknad i 100-metersbeltet går fram av blant anna Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.243, der det er presisert at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal haldast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Vidare går det fram at regjeringa ynskjer ei strengare og meir langsiktig strandsoneforvaltning, som medfører ein streng praksis ved handsaming av dispensasjonar i 100-metersbeltet mot sjø.

Det aktuelle området er per dags dato ikkje privatisert ved utbygging. Etablering av tiltak vil dermed føre til landskapspåverknad og privatisering av eit nytt område i nær tilknytning til strandsona. Dette er vurdert som uheldig etter ny innføring av byggegrense i kommunedelplan.

Ny kommuneplan er no under arbeid. Vurdering av byggegrensa, strandsona og den gjeldande reguleringsplanen må vurderast vidare i arbeidet med denne planen.»

Det er klart at planen er utdatert i høve strandsonevernet sett i lys av den vesentlege innskjerpinga som har vore for tiltak i strandsona sidan Storeneset planen vart vedtatt i 1976. Det ligg ikkje føre nødvendig oppdatert plangrunnlag når ein ser på planen isolert sett, jf. pbl. 12-4 femte ledd.

Konklusjon - reguleringsplan og strandsonevernet/strandsona

Det er like fullt kommunen sin ståstad at Storeneset strandplan del av Fyllingsneset saman med byggegrense i KDP Lindås 2019-2031, pågåande rullering av kommuneplan for Alver med gjennomgang av samtlige område- og reguleringsplanar i vår kommune samt den konkrete vurderinga som er gjort ved handsaming av søknaden samla sett gir eit plangrunnlag som i nødvendig grad er oppdatert i høve strandsonevernet/strandsona, jf. pbl. 12-4 femte ledd.

Basert på ovennemnte, så legg kommunen til grunn at den tilbakemelding om plassering, som er gjeve i referatet til førehandskonferansen i sak 20/13172, datert 05.10.2020, framleis gjer seg gjeldande.

«Kommunen er positiv til at det kan søkjast om dispensasjon dersom omsyna som ligg bak byggegrensa mot sjø vert ivaretatt.»

«Kommunen er positivt til at fritidsbustaden vert plassert lenger vekk frå sjø og nærmare eksisterande fritidsbustad, men det må då takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på.»

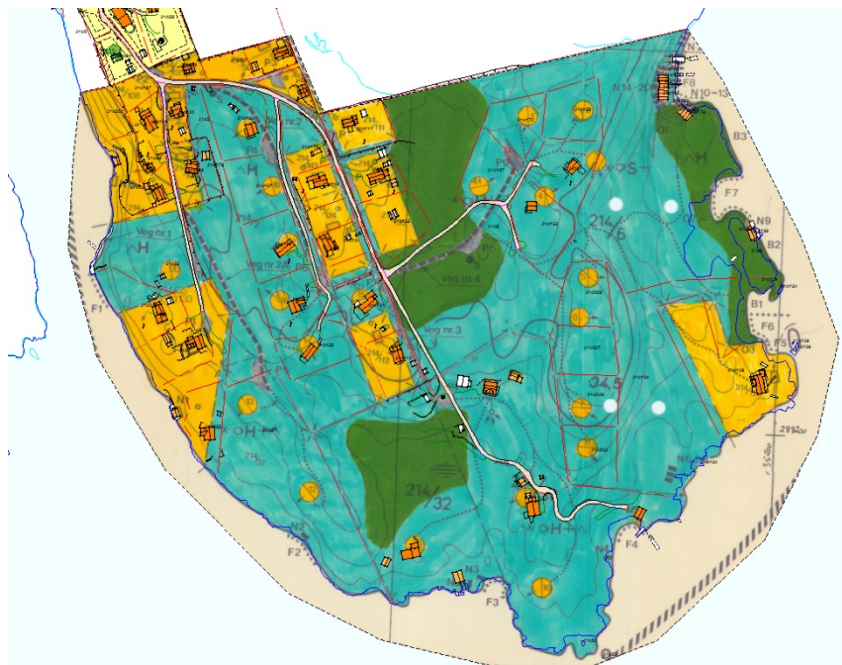
Kommunen ønskjer å presisere at omsyna bak byggegrensa mot sjø betyr at fritidsbustaden skal plasserast innafor byggegrense mot sjø samtidig som det takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på.

Kart/foto

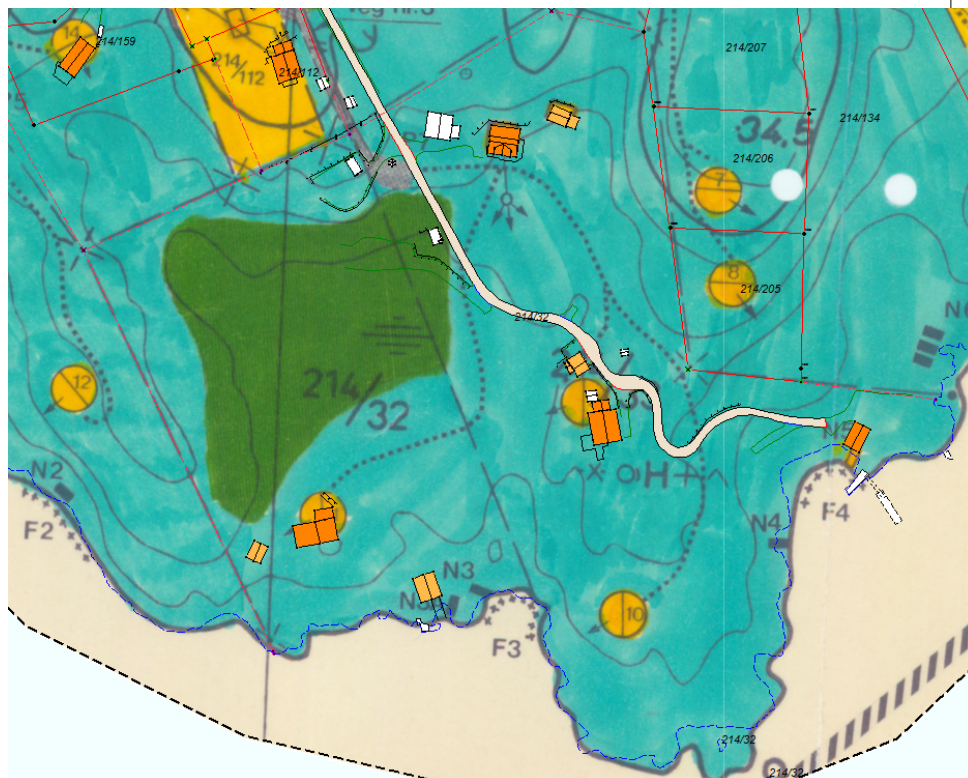
KPD Lindås med byggegrense mots sjø (grå stipla linje) – gbnr 214/32. Areal avsett til fritidsbustad med stipla grå linje som byggegrense mot sjø – gbnr 214/32



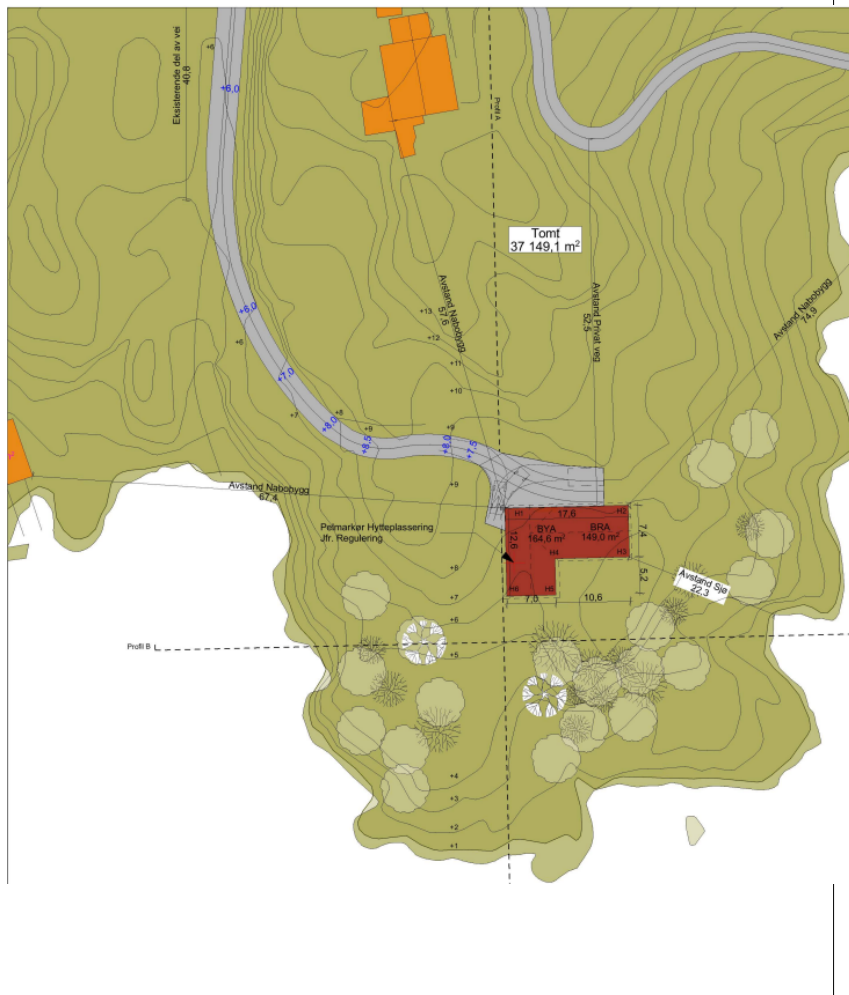
Oversikt over planområdet - Storneset Strandplan del av Fyllingsnes



Reguleringsplankart med dagens etablerte bygninger – gbnr 214/32



Situasjonskart, datert 07.12.2021



Norge i bilder- Ortofoto Alver 2020 – gbnr 214/32



Klagegrunnar

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der arealpresset er stort. Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom

anna står:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»

Statsforvaltaren rådde ifrå dispensasjon for hytte og veg i brev datert 18.02.2022. Der skreiv vi mellom anna:

«Arealet har store strandsoneverdiar. Den omsøkte hytta ligg eksponert til ytst på Fyllingsnes. Arealet er i dag ikkje privatisert og er utan tiltak. Plasseringa av omsøkt hytta vil, slik vi forstår det, vere i samsvar med formålet i reguleringsplanen for Storneset Strandplan. Dette er ein reguleringsplan som vart vedteke i 1977, og strandsonevernet er vesentleg innskjerpa sidan då. I kommuneplanen for Lindås er strandsona vurdert på ny og det er lagt inn ein ny byggegrense mot sjø, som gjeld føre den eldre reguleringsplanen. Vi kan difor ikkje leggje vekt på at fritidsbustaden er plassert i samsvar med formålet i den eldre reguleringsplanen, sjå også nedanfor. Vi vurderer at utbygging ytst på neset her vil vere vesentleg i strid med byggeforbodet i pbl §1-8 og strandsoneverdiane i området. Vi legg særleg vekt på at strandsona her er fri for inngrep og utbygging av fritidsbustad, med eller utan veg, vil vere negativt for landskap og vil privatisere eit område som i dag ikkje er privatisert.

Vi minner også om at ein så gamal reguleringsplan som frå 1977 skal vurderast på nytt og at det er plikt til å sjå at den er oppdatert, jf. pbl. § 12-4 fjerde ledd. Vi finn at reguleringsplanen ikkje er i samsvar med dei endringane og innskjerpingane som har skjedd for strandsonevernet. Det er ikkje grunnlag for eit byggeformål til sjø her med så store område som ikkje er bygd ut. Sjølv med byggegrense i kommuneplanen, trengje byggeformålet å bli trekt lengre bort frå sjøen. Vi ser trong for å gjennomgå reguleringsplanen før eventuelle byggeløyve innan planområdet. Den er i dag i strid med strandsonevernet etter pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for strandsona.»

Vi har ikkje endra vår vurdering etter vedtak i saka. Tiltakshavar opplyser at tilkomsten til området allereie er privatisert frå landsida, og at området heller ikkje er nytta frå sjøsida. Statsforvaltaren vil kommentere at dette kan endrast ved god planlegging, og at sjølv om arealet ikkje er i bruk til friluftsliv i dag har området potensial for framtidig bruk, og bør ikkje privatiserast. Det er elles andre omsyn i strandsona som også vert råka i denne saka, som nedbygging av urørt natur, landskap og grønstruktur.

Statsforvaltaren vurderer at sentrale omsyn i strandsoneforvaltninga som landskap, friluftsliv og bevaring av strandsona mest mogleg urørt vert vesentleg sett til side ved ein dispensasjon i saka. Vi vurderer at både byggeforbodet og dei nasjonale omsyna i strandsona vert vesentleg sett til side. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka. Lova sine vilkår for å gje dispensasjon er ikkje oppfylt jf. pbl. § 19-2 andre ledd.»

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

Tilsvaret frå tiltakshavar er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Reguleringsplan: Fritidshuset er allerede inne på gjeldane reguleringsplan (Storneset Strandplan frå 1976)
- Området: Er regulert for hytter. 11 av 21 hytter er bygd. Eit stort oppdrettsanlegg ligg rett på utsida av neset.
- Familleeigedom: Tre av fire hytter er ferdige. Den fjerde hytta vil då vere ei fortetting av hytteområdet og vil ligge mellom dei andre tre.
- Tilgang for allmenta: Det er i praksis dårleg tilkomst til området, både frå land og sjø. Frå land må ein ta seg forbi eit opparbeid privat område. Frå sjø er det vanskeleg å komme inntil pga bratte skråningar på sidene. Det er eit oppdrettsanlegg på utsida som vil gjere det mindre "attraktivt" å gå i land. Arealet er òg avgrensa i størrelse til bruk av allmenta.
- Terrenginngrep: Ei utbygging vil krevje minimale inngrep i terrenget. Vegen vil gå langs eksisterande kjerreveg og kun ei lita skjæring trengs på tvers bort til planlagt hytte. Hytta vil bli plassert på den beste plassen i terrenget (slik den viser på strandplanen) og det blir minimalt med sprenging av fjell. Hytta vil bli lite synleg frå sjø. Synlege berg vil ikkje bli berørt.
- Kystsona: Alver kommune ligg i sone 2, som er definert som område der presset på areala er store. Men i [høyringssvar](#) frå Alver Kommunestyre, datert 30.9.2020,

meiner kommunen at heile Alver Kommune bør høyre heime i sone 3. Me meiner at ein først og fremst må sei nei til nye utbyggingar og ikkje sei nei til det som allereie ligg på godkjente reguleringsplanar.

- Naturmangfold: Me kan ikkje sjå at det er registrert naturmangfold i området som det bør leggjast vekt på i saka.
- Kulturminner: Arkeologiske registreringa vart utført 08.04.2022 av Vestland Fylkeskommune. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne i tiltaksområdet.
- Friområde: Det eksisterar allerede friområde på austsida av Fyllingsneset. Ca 400 meter i luftlinje frå planlagt hytte.
- Kommunen: "Den nye kommunalministeren Sigbjørn Gjelsvik (Sp) vil mjuke opp i strandsonen og la kommunene overstyre statlige reguleringer, spesielt i distriktene". Ref. [Dagsavisen](#) 20.4.2022. Det er kommunane som er gitt myndighet til å behandle dispensasjonssaker for bygging i strandsonen. No har administrasjonen og utval for Areal Plan og Miljø vært på synfaring og meiner det bør gjevast dispensasjon for veg og fritidsbygg.
- Statsforvalter: I ein rapport kjem det fram at kommunane i Vestland kritiserar Statsforvalteren blant annet for «regelrytteri», «liten forståelse for kommunene sine synspunkt» og «manglende evne til å skille mellom viktige og bagatellmessige saker» ref [BT](#) 17. november 2022.

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

Innleiande merknadar til vurdering

Klagar viser også til referatet til førehandskonferansen, i sak 20/13172, datert 05.10.2020. Klagar er overraska over avslaget då kommunen var positive ved førehandskonferansen me hadde 13. august 2020. Reguleringsplanen var gjeldande og område er regulert for hytter.

Kommunen viser her til den vurderinga som vart gjort ved førehandskonferansen. Det er riktig at reguleringsplanen er gjeldande og området er regulert for hytter. Samtidig vart det i referatet vist til byggegrense mot sjø i KDP Lindås med nærare anvising på plassering, omsyn til byggegrense mot sjø og terrengtilpasning:

«Kommunen er positiv til at det kan søkjast om dispensasjon dersom omsyna som ligg bak byggegrensa mot sjø vert ivarettatt.»

«Kommunen er positivt til at fritidsbustaden vert plassert lenger vekk frå sjø og nærmare eksisterande fritidsbustad, men det må då takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg

grad vert tatt vare på.»

VURDERING

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 tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

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

Kommunedirektøren viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Det går fram av plan- og bygningslova §19-2 at: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»

I det konkrete tilfellet er det tale om å avklare dispensasjon for byggegrense mot sjø for etablering av fritidsbustad og tilkomstveg i strid med byggegrense som følgjer av kommunedelplan for Lindås. Omsynet bak byggegrense mot sjø er på generelt grunnlag knytt til å ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. §1-8. Byggegrensa som følgjer av kommuneplan er her gjeldande, og går frå om lag 60-100 meter frå sjø i det konkrete området.

I reguleringsplan for Storneset strandplan del av Fyllingsnes frå 1977 er det ikkje lagt inn byggegrense mot sjø. Det er i denne planen tilrettelagt for utbygging av fritidsbustad. Ved utarbeiding av kommunedelplan for Lindås i 2019 er det derimot lagt inn ei byggegrense mot sjø i dette området. Dette

tyder på at ein her har tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer etablering av tiltak innanfor denne reguleringsplanen. Skildra plassering av tiltak er i strid med denne grensa.

Statsforvaltaren i Vestland viser til at det konkrete området har store strandsoneverdiar, og viser til nye statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona som er innført etter utarbeiding av reguleringsplanen i 1977. Retningslinjene for handsaming av dispensasjonssøknad i 100-metersbeltet går fram av blant anna Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.243, der det er presisert at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal haldast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Vidare går det fram at regjeringa ynskjer ei strengare og meir langsiktig strandsoneforvaltning, som medfører ein streng praksis ved handsaming av dispensasjonar i 100-metersbeltet mot sjø.

Det aktuelle området er per dags dato ikkje privatisert ved utbygging. Etablering av tiltak vil dermed føre til landskapspåverknad og privatisering av eit nytt område i nær tilknytning til strandsona. Dette er vurdert som uheldig etter ny innføring av byggegrense i kommunedelplan.

Ny kommuneplan er no under arbeid. Vurdering av byggegrensa, strandsona og den gjeldande reguleringsplanen må vurderast vidare i arbeidet med denne planen.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggegrense mot sjø vert sett vesentleg til side som følgje av etablering av veg og hytte i strid med byggegrensa i kommunedelplan.

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 frå byggegrense mot sjø for etablering av tilkomstveg og fritidsbustad er ikkje oppfylt. Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø vert avslått.»

Kommunedirektøren viser til vurderinga av klagen på avslaget frå tiltakshavar, som vart gjeve i saksframlegget til APM møtet den 05.10.2022, og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

“Statsforvaltaren uttale er klar på at dei er svært negativt innstilt til omsøkt plassering for hytta og tilkomstvegen. Arealet har store strandsoneverdiar, der den omsøkte hytta ligg eksponert til ytst på Fyllingsnes. Vidare presiserer dei at: «Vi legg særleg vekt på at strandsona her er fri for inngrep og utbygging av fritidsbustad, med eller utan veg, vil vere negativt for landskap og vil privatisere eit område som i dag ikkje er privatisert.»

Statsforvaltaren legg monaleg vekt på dei «.. rår sterkt ifrå dispensasjon til fritidsbustad og veg i denne saka».

Vidare er klagar gjort kjent med at kommunen er positiv til alternativ plassering av hytta og av sjølv hytta. I førehandskonferansen frå 2020 er klagar gjeve tilbakemelding om at oppføring av hytte kan finne stad med ein anna plassering. Den andre plasseringa må ta omsyn til byggegrense mot sjø. Omsyna bak byggegrensa mot sjø betyr at fritidsbustaden skal plasserast innanfor byggegrense mot sjø samtidig som det takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på. I tillegg kan slik alternativ plassering av hytta gi mindre behov for nyetablering av tilkomstveg då eksisterande tilkomstveg i større grad kan nyttast.

Klaga har valt å ikkje følgje kommunen sin oppfordring om å plassere hytta innafor byggegrense mot sjø samtidig som det takast omsyn til terrengtilpassing og der eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på. Klaga har derimot valt å plassere hytta og tilkomstvegen utanfor byggegrense mot sjø med dei store utfordringane dette medfører for strandsona. Kommunen er, på same måte som Statsforvaltaren, sterk kritisk til omsøkte plassering utanfor byggegrense mot sjø.

Ein eventuelt godkjenning av omsøkte plassering av fritidsbustaden av kommunen, der APM snur saka i klageomgangen til eit positivt vedtak, vil truleg bli påklaga av Statsforvaltaren sett i lys av deira klåre negative uttale. Settestatsforvaltaren vil med ein klage frå Statsforvaltaren mest sannsynleg ta klagen frå Statsforvaltaren til følgje. Det er kommunen sin vurdering at omsøkte plassering ikkje vil la seg realisere.

Kommunen vil råde klaga til å velje og søke om ny ein plassering i samråd med kommunen/Statsforvaltaren slik at klaga vert sikra ein plassering av hytta som er realiserbar.

Til dette kjem at Statsforvaltaren er av den oppfatning at «Sjølv med byggegrense i kommuneplanen, trengje byggeformålet å bli trekt lengre bort frå sjøen.» Statsforvaltaren legg difor ein svært streng vurdering av strandsona til grunn og det skal mykje til for at dei vil akseptere ytterlegare nedbygging av Fyllingsneset, sjølv med hytte og tilkomstveg innanfor byggegrense mot sjø.»

Vurdering av klage frå Statsforvaltaren og tilsvar frå tiltakshavar

Statsforvaltaren vurderer at området har potensiale for framtidig bruk, og bør ikkje privatiserast. Andre omsyn i strandsona vert råka slik som nedbygging av urørt natur, landskap og grønstruktur. Det er klart frå både Statsforvaltaren si side og kommunedirektøren si side at sentrale omsyn i strandsonaforvaltninga, som landskap, friluftsliv og bevaring av strandsona mest mogleg urørt, vert vesentleg sett til side ved ein dispensasjon i saka. Tilsvaret viser i hovudsak til moment som allereie er kjent i saka og som er tidlegare handsama.

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

Vilkåra i pbl. §19-2 er kumulative (begge må vere oppfylt). 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 er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen 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 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 setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar 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 frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.

11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge 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:

| | | |
|------------|---|---------|
| 02.01.2023 | Tilsvar til klage | 1858775 |
| 25.10.2022 | Klage- Alver - gbnr 214/32 Fyllingsnes - fritidsbustad veg - dispensasjon | 1823774 |
| 06.10.2022 | Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1788078 |
| 21.06.2022 | Klage på avslag om dispensasjon - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1759539 |
| 07.06.2022 | Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1747447 |
| 30.12.2021 | D-1 Situasjonsplan | 1665405 |
| 11.04.2022 | Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon - fritidsbustad/veg - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1722766 |
| 18.02.2022 | Uttale - Alver - gbnr 214/32 Fyllingsnes - fritidsbustad veg - dispensasjon | 1694048 |
| 14.02.2022 | Uttale søknad om dispensasjon frå reguleringsplan - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1690559 |
| 30.12.2021 | Søknad om dispensasjoner til framtidig oppføring av fritidsbustad og etablering av veg - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1665398 |
| 30.12.2021 | Søknad om dispensasjon | 1665399 |
| 30.12.2021 | 132320249U02_tverrprofiler | 1665402 |
| 30.12.2021 | 132320249U03_tverrprofiler | 1665403 |
| 30.12.2021 | 132320249U04_tverrprofiler | 1665404 |
| 30.12.2021 | D-2 Profiler | 1665406 |
| 30.12.2021 | E-1 Plan 1. etg | 1665407 |
| 30.12.2021 | E-2 Plan 2. etg | 1665408 |
| 30.12.2021 | E-3 Snitt A og B | 1665409 |
| 30.12.2021 | E-4 Fasade Nord og Vest | 1665410 |
| 30.12.2021 | E-5 Fasade Sør og Øst | 1665411 |
| 30.12.2021 | 132320249C01_Plan_og_profil | 1665412 |
| 30.12.2021 | 132320249U01_tverrprofiler | 1665413 |
| 29.08.2022 | Storeneset strandplan del av Fyllingsneset - Arealplankart | 1787792 |
| 29.08.2022 | Storeneset strandplan del av Fyllingsneset -Føresegner | 1787793 |
| 05.10.2020 | Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1425959 |
| 08.12.2020 | Svar på førespurnad - gbnr 214/32 Fyllingsnes | 1484906 |