



Siv. ing. Vidar Mjøs
Søre Renen 17
5099 BERGEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hugo Morken, 5557 2117

Alver kommune – gnr 427 bnr 12 – klage på avvising av søknad

Statsforvaltaren viser til Alver kommune si oversending av klagesak den 11.11.2021. Vidare viser vi til seinare innsendte e-postar frå deg.

Vedtak

Statsforvaltaren i Vestland stadfestar Alver kommunes vedtak av 01.12.2020 i sak nr. 1293/20.

Saka si bakgrunn

Saka har ei lang forhistorie slik det går fram av ditt brev til dåverande Radøy kommune (frå 01.01.2020 Alver kommune) av 02.12.2019. I brevet sette du på vegne av Fløholmen AS fram ny søknad om rammeløyve til utlegging av flytebrygge på ovanfor nemnde eigedom, under dette vart det også sett fram søknad om dispensasjon frå plankravet i arealdelen til kommuneplanen, og frå byggegrense i sjø.

Ved brev av 12.12.2019 orienterte kommunen om at søknaden om dispensasjon ikkje var fullstendig. Kommunen bad om at søknaden vart supplert med grunngjeving for søknaden om dispensasjon, dokumentasjon for nabovarsling av søknaden om dispensasjon, og målsett kart som viser tiltaket si plassering og avviket i høve byggegrensa.

Etter nokre tillegsskriv frå deg gjentok Alver kommune i brev til deg av 25.02.2020 at søknaden framleis var mangelfull. Det vart sett frist for innsending av dei manglande opplysningane innan 25.03.2020, og det vart opplyst at dersom tilleggsinformasjonen ikkje vart sendt inn innan fristen ville søknaden verte behandla ut frå dei opplysningane som låg føre.

Ved brev av 02.03.2020 sendte du inn utfyllande opplysningar.

Alver kommune gjorde den 01.12.2020 vedtak om å avvise søknaden. Kommunen fann ikkje at søknaden var fullstendig. Det vart peika på manglande dokumentasjon for nabovarsling og kvittering for nabovarsel, manglande grunngjeving for søknad om dispensasjon, og manglande situasjonskart som syner avviket knytt til byggjegrænse. Kommunen vurderte at søknaden ikkje var tilstrekkeleg opplyst til at den kunne takast til behandling.



Ved brev av 14.12.2020 har du klaga på kommunen sitt vedtak. Du gjer i klagen greie for dei hovudkrava du meiner kommunen har retta mot Fløholmen AS i samband med den omsøkte flytebrygga som følgjer:

- «1. Fortau langs Fløholmsvegen (700 m fylkesveg)*
- 2. Endring av deler av industrieigedommen Fløholmen 427/12 (Grønholmen) til naturområde -i strid med kommuneplanen - grunngjeve med kommunal påstand om at «Grønholmen er felles for Kvalheim»*
- 3. Flytebryggja må ikkje kryssa kommuneplankartets «byggjegrænse i sjø»*
- 4. Snitt- og fasadeteikningar av flytebryggja (Alver kommune, 1. 12. 2020)»*

Du gir følgjande opplysningar:

- «1. Statens Vegvesen : ÅDT er under 100, trafikkmengda til flytebryggja utløyser ikkje krav om fortau.*
- Nabo (bnr. 15,20) : er positiv til flytebryggje, men negativ til fortau som vil medføre inngrep i tunet*
- 2. Det er dokumentert at påstanden : «Grønholmen er felles for Kvalheim» er urett*
- 3. Kommuneplankartets «byggjegrænse i sjø» er basert på den urette påstanden under pkt. 2 ovafor. I sjøalmenningen eksisterer verken byggjegrænser eller eigedomsgrenser.*
- 4. Flytebryggja er ikkje eit bygg, men eit flytande anlegg for småbåtfortøyning samansett av prefabrikkerte flytande element.»*

Alver kommune har vurdert klagen i oversendinga til Statsforvaltaren. Kommunen viser til at vedtaket om avvising av søknaden var grunngjeve med at kommunen vurderte at søknaden hadde manglar relatert til nabovarsling og grunngjeving av dispensasjonssøknad, og oppdatert situasjonsplan som syner avviket til byggjegrænse, og at manglane var så alvorlege at klagen måtte avvisast. Kommunen viste til at det ikkje kan dispenserast frå saksbehandlingsreglar. Kommunen finn ikkje at det i klagen er lagt fram ny dokumentasjon på at dei prosessuelle krava i høve nabovarsling, grunngjeving av dispensasjonssøknad og oppdatert situasjonsplan som syner avviket til byggjegrænse er stetta. Kommunen finn at argumentasjonen i klagen går på søkars oppfatning av gjeldande kommunedelplan samt at det vert gjort gjeldande privat eigedomsrett til areal. Kommunen har registrert at det er opplyst frå søkjar at det er gjennomført nabovarsling den 04.07.2018 i den tidlegare saka frå 2018, sak 18/1814. Kommunen viser likevel til at nabovarsling berre varer i eitt år, jf. plan- og bygningslova § 21-3 og SAK10 § 5-2 andre ledd. I tillegg gjaldt denne nabovarslinga eit anna tiltak enn det som er tiltaket i denne saka. Kommunen avviser derfor at nabovarslinga i sak 18/1814 har relevans for den aktuelle saka. Alver kommune kan ikkje sjå at det har kome inn nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering i saka enn den som ligg til grunn for det påklaga vedtaket.

Planstatus

Eigedommen er omfatta av kommunedelplan 2011 – 2023, delrevisjon 2019 for Radøy. Området er avsett til småbåthamn.



Regelverk

Statsforvaltaren er delegert mynde til å avgjere klager som gjeld enkeltvedtak etter plan- og bygningslova, sjå plan- og bygningslova § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Vi skal som klageinstans sjå til at kommunen under handsaminga av saka har følgd dei lovene, forskriftene og sakshandsamingsreglane som gjeld på området. Statsforvaltaren kan under klagehandsaminga prøve alle sider ved vedtaket, også dei skjønsmessige vurderingane som kommunen har gjort, jf. forvaltningslova § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnet skal Statsforvaltaren legge stor vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret.

Det følgjer av plan- og bygningslova § 21-2 at søknad om løyve etter lova skal gje dei opplysningar som er nødvendige for at kommunen skal kunne gje løyve til tiltaket. Nærmare reglar om kva opplysningar som skal gis er gitt i byggesaksforskrifta (SAK10) § 5-4. Før søknad vert sendt inn skal naboar og gjenbuarar varslast etter nærmare reglar i plan- og bygningslova § 21-3, jf. SAK10 § 5-2.

Vidare følgjer det av plan- og bygningslova § 19-1 at dispensasjon krev grunnlagt søknad. Før vedtak vert gjort, skal naboar varslast på den måten som nemnt i plan- og bygningslova § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikkje nødvendig når søknaden openbart ikkje vedkjem naboen sine interesser. Regionale og statlege styresmakter, skal få høve til å uttale seg før det vert gitt dispensasjon frå planar, plankrav og forbodet i plan- og bygningsloven § 1-8 dersom deira saksområde vert direkte påverka.

Kommunen si plikt til å behandle søknaden inntreff først etter at søknaden er fullstendig, jf. plan- og bygningslova § 21-4. Kommunen plikter å informere søker om eventuelle manglar ved søknaden. Dersom kommunen etter å ha etterlyst nødvendig dokumentasjon, framleis ikkje mottok slik dokumentasjon, kan kommunen avvise å behandle søknaden¹.

Statsforvaltaren si vurdering

Saka gjeld søknad om rammeløyve til utlegging av flytebrygge. Dette er eit søknadspliktig tiltak som krev løyve frå kommunen før det kan utførast, jf. plan- og bygningslova § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav a. Det er vidare sett fram søknad om dispensasjon frå føresegnene til arealdelen til kommuneplanen.

Den problemstillinga saka reiser er om kommunen kunne avvise å ta søknaden til behandling fordi søknaden var mangelfull.

Etter plan- og bygningslova § 19-1 er det krav om at søknad om dispensasjon skal vere grunngeven. Kravet om grunngeving må lesast i samanheng med dei materielle vilkåra for å kunne innvilge dispensasjon. Vi viser i så måte til plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd. Etter denne føresegna kan ikkje kommunen dispensere dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, omsyna i formålsføresegna i lova eller nasjonale eller regionale interesser, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å dispensere vere klart større enn ulempene. Dette er nødvendige vilkår som begge må vere oppfylt for at det skal kunne innvilgast dispensasjon. Etter forvaltningspraksis skal grunngevinga for å dispensere vere spesiell og gjelde særleg for tiltaket. I dette ligg det at vilkåra for å gi dispensasjon, omsynet bak føresegna det skal dispenserast frå, fordelar og ulemper må vere konkretisert og vurdert.

¹ Jf. Prop. 99 L (2013-2014) side 25



Kommunen har i denne saka ikkje funne at det ligg føre tilstrekkeleg grunngjeving for søknaden om dispensasjon frå høvesvis plankravet og byggegrensa i sjø i føresegnene til kommuneplanen. Dei har derfor etterspurt nærmare grunngjeving.

I brev av 02.03.2020 har du gitt følgjande grunngjeving til kommunen:

«Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanens byggegrense i sjø av di kommunen (Radøy) under denne føresetnad lova å leggja saka fram for politisk handsaming – underforstått : med tilhøyrande kommunal saksutgreiing som avklarar korleis kommuneplanen skal vera å forstå på dette punktet. Sjå elles punkt 3 nedafør.»

I pkt. tre i same brevet med overskrifta «Plassering» vart det vidare uttala følgjande:

«Det no (i rammesøknad nr. 2) omsøkte tiltaket er ei 96 m lang og 2,5 m brei flytebryggje, illustrert med båtar i varierende storleik, mellom utliggjarar. Det vert søkt om rammeløyve, dvs. at ansvarleg detaljprosjekterande/utførande/leverandør må søkja om igangsettingsløyve. Teikningane vedlagt søknaden er konstruerte digitalt på offentleg digitalt kartunderlag i EUREF-koordinatar.

Tiltaksplanen er den same som vart lagt til grunn for rammesøknad nr. 1 i 2009 og for reguleringsframlegget i 2011 : Eit småbåtanlegg tilknytta eit etablert industrianlegg med rom for vedlikehald og vinterlagring.

Det vart gjeve rammeløyve for alle omsøkte tiltak i 2009 – unnateke flytebryggja av di sjøarealet ikkje vart avsett til føremålet (småbåthamn) før ved kommuneplanrevisjonen i 2011.

Tiltaksplanen vart første gong presentert for Radøy kommune i førehandskonferanse 2. mars 2009, med positive tilbakemelding.

I dei 11 etterfølgjande åra har den planlagde plasseringa av flytebryggja – etter det eg kjenner til - aldri vore kritisert eller omtvista i det offentlege rommet.

Byggjegrensestreken i kommuneplanen kan likevel vera uttrykk for ei uoffisiell oppfatning eller privat ønskje om at flytebryggja skal plasserast innafør denne omramminga.

Men tilflotet til den eksisterande industrikaiaen kan på noverande tidspunkt ikkje blokkerast, heller ikkje tilflotet til den om lag 50 meter lange strandlina tilhøyrande nabo i austre delen av arealet avsett til småbåthamn i kommuneplanen. Den samla tiltaksplanen med den no rammeomsøkte flytebryggja er vist i vedlagte plott, med tilsend situasjonsplan og kommuneplan som underlag, påført målestav.»

Alver kommune har ikkje funne at søknaden med dette er tilstrekkeleg opplyst til at den kan behandlast. Søknaden er derfor avvist.

Kommunen har heller ikkje funne at det i klagen er sett fram ei grunngjeving av søknaden om dispensasjon. Kommunen finn at argumentasjonen i klagen går på søkars oppfatning av gjeldande kommunedelplan, samt at det vert gjort gjeldande privat eigedomsrett til areal.

Statsforvaltaren er einig med kommunen i at det ikkje er gitt ei tilstrekkeleg grunngjeving for søknaden om dispensasjon frå plankravet og byggegrensa i sjø. Vi kan ikkje sjå at vilkåra for dispensasjon er konkretisert og vurdert. Det er ikkje sagt noko om omsyna bak plankravet og byggegrensa i sjø i planen, og om desse vert sett til side. Det er heller ikkje gjort ei vurdering av om fordelane med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknaden om dispensasjon kan då avisast.



Vidare har kommunen også etterspurt dokumentasjon for nabovarsling av søknaden om dispensasjon, under dette kvittering for nabovarsel, og eventuelle nabomerknader.

Etter plan- og bygningslova § 21-3 første ledd skal naboar og gjenbuarar varslast, med mindre dei skriftleg har opplyst at dei ikkje har merknader til søknaden. Etter SAK10 § 5-4 første ledd, jf. tredje ledd bokstav n, skal søknaden inneholde «*redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel*».

Det er gitt nærmare reglar om kva for opplysningar varselet skal innehalde i SAK10 § 5-2 andre ledd. Etter denne føresegna skal mellom anna målsett situasjonsplan leggjast med mindre det ikkje er relevant. Dersom tiltaket er avhengig av dispensasjon, skal det også opplyst om kva for føresegn det er trong for å dispensere frå.

Kommunen har etterspurt målsett situasjonsplan som syner avviket i høve til byggegrense. Det situasjonskart som kommunen har motteke viser dimensjon på båthamn, men ikkje avviket knytt til byggegrense. Kommunen vurderer det derfor slik at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at den kan ta søknaden til behandling.

Statsforvaltaren har ingen merknader til kommunen si vurdering på dette punktet.

Kommunen gjer i klageomgangen greie for at den har registrert at det er opplyst frå søkjar at det er gjennomført nabovarsling den 04.07.2018 i den tidlegare saka frå 2018, sak 18/1814. Kommunen viser likevel til at nabovarsling berre varer i eitt år, jf. SAK10 § 5-2 tredje ledd. I tillegg viser kommunen til at denne nabovarslinga gjaldt eit anna tiltak enn det som er tiltaket i denne saka. Kommunen avviser derfor at nabovarslinga i sak 18/1814 har relevans for den aktuelle saka.

Statsforvaltaren viser til kommunen si vurdering, og sluttar oss til denne. Etter SAK10 § 5-2 tredje ledd skal det sendast nytt nabovarsel til naboar og gjenbuarar når søknaden vert sendt til kommunen seinare enn eitt år etter at varselet vart sendt ut. Vidare skal varselet innehalde opplysningar om det tiltaket som det vert søt om løyve til.

Etter ei samla vurdering av opplysningane i saka finn Statsforvaltaren etter dette at Alver kommune kunne avvise søknaden. Vi er einig med kommunen i at søknaden ikkje var fullstendig. Vi viser vidare til at kommunen har peika på at søknaden var mangelfull og etterspurt dei manglande opplysningane. Når kommunen likevel ikkje mottek dei nødvendige opplysningane må kommunen kunne avvise søknaden. Vi finn ikkje at det heftar feil ved kommunen si behandling av saka.

Alver kommune sitt vedtak av 01.12.2020 i sak nr. 1293/20 vert etter dette stadfesta.

Dette vedtaket er ikkje til hinder for at det kan sendast inn ny fullstendig søknad om same tiltak.

Det kan ikkje klagast på dette vedtaket, jf. forvaltningslova § 28 tredje ledd.

Med helsing

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgjevar

Hugo Morken
seniorrådgjevar



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune Postboks 4 5906 FREKHAUG