

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-238/26, FA-L42  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 23.05.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
088/23	Utval for areal, plan og miljø	07.06.2023

**Klage på dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre  
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland i sak 21/10031, datert 08.03.2023, vert teke til følge.

Nytt vedtak i saka skal lyde:

“Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF og byggjeforbodet i 100-metersbeltet for oppføring av bod.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.”

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:**

**Handsaming:**

**Framlegg frå Kenneth Murberg-H:**

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak av 18.01.2023.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

**APM- 088/23 Vedtak:**

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak av 18.01.2023.

**Saksopplysningar**

APM saknr. 004/23, datert 18.01.2023

Tiltak: Oppføring av bod, ca. 18m<sup>2</sup> (3\*6m)

Søknadstype:        Dispensasjon

Eigedom: gbnr 238/26

Adresse: Eigedomen har ingen adresse

Tiltakshavar/eigar: Henriette Johanne Meyer

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Tilsvar til klage: tiltakshavar

Saka gjeld klage på politisk vedtak i sak 21/10031 med saknr. 004/23, datert 18.01.2023, om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8, for oppføring av bod. Bod er opplyst å vere ca. 18m<sup>2</sup> (3\*6m). Føremålet med boden er å nytte den til reiskap og utstyr.

Eigedomen er i matrikkelen registeret å vere 1938,8m<sup>2</sup>. Det er ein bygning på eigedomen i form av eit uthus på 20m<sup>2</sup> som er godkjent i 2016. Eit uthus er ein mindre frittliggande bygning som ikkje skal nyttast til beboelse. Eigedomen er ubebygd da det ikkje er oppført småhus eller næringsbygg. Bruk av grunn er i matrikkelen registrert som fritidseigedom.

Vedtaket av 18.01.2023 har følgjande ordlyd:

«APM- 004/23 Vedtak:

Klagen fra tiltakshavar vert teke til følgje og det vert med heimel i Plan og bygningsloven § 19-2 gjeve dispensasjon fra arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel jf. § 11-6 og byggjeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen jf. pbl § 1-8.

APM har vore på synfaring og APM kan ikkje sjå at tiltaket vil forringa strandsona ytterlegare. Slik APM ser saka så vil fordelane med tiltaket være større enn ulempene, ut ifrå følgjane grunngjeving:

Arealet er allerede delvis privatisert med utebod.

Utebod og omsøkt bod vert brukt som friluftsmål.

Landskapsverknaden av omsøkt tiltak vert liten og er knapt synleg frå sjøen.”

**Historikk**

Saka har vore handsama av APM 2 gangar tidlegare. Først vart saka utsatt for synfaring, så var APM på synfaring før møtet den 18.01.2022 med påfølgande vedtak om å gje dispensasjon.

Saksgang er som følgjer:

Utval for areal, plan og miljø 09.11.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Heine Fyllingsnes-H:

APM utset saka og ber om synfaring i januar 2023.  
Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 140/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om synfaring i januar 2023.

Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:

Handsaming:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Klagen fra tiltakshavar vert teke til følgje og det vert med heimel i Plan og bygningsloven § 19-2 gjeve dispensasjon fra arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel jf. § 11-6 og byggjeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen jf. pbl § 1-8.

APM har vore på synfaring og APM kan ikkje sjå at tiltaket vil forringa strandsona ytterlegare. Slik APM ser saka så vil fordelane med tiltaket være større enn ulempene, ut ifrå følgjane grunngjeving:

Arealet er allerede delvis privatisert med utebod.

Utebod og omsøkt bod vert brukt som friluftsmål.

Landskapsverknaden av omsøkt tiltak vert liten og er knapt synleg frå sjøen.

Framlegget vart vedteke med 5 røyster (Jogeir Romarheim-Krf, Ståle Hopland-Uavh, , Terje Sletten Hansen-Uavh, Kenneth Murberg-H, Henning Fyllingsnes-H)

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 3 røyster og fall (Sveinung Toft-V, Vigdis Villanger-Sp, Anne Grete Eide-Ap)

APM- 004/23 Vedtak:

Klagen fra tiltakshavar vert teke til følgje og det vert med heimel i Plan og bygningsloven § 19-2 gjeve dispensasjon fra arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel jf. § 11-6 og byggjeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen jf. pbl § 1-8.

APM har vore på synfaring og APM kan ikkje sjå at tiltaket vil forringa strandsona ytterlegare. Slik APM ser saka så vil fordelane med tiltaket være større enn ulempene, ut ifrå følgjane grunngjeving: Arealet er allerede delvis privatisert med utebod. Utebod og omsøkt bod vert brukt som friluftsmål. Landskapsverknaden av omsøkt tiltak vert liten og er knapt synleg frå sjøen.”

## Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM) med saknr 004/23, datert 18.01.2023.

## Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtaket av 18.01.2023 er sendt ut den 17.02.2023. Klagen, datert 08.03.2022, er rettidig mottatt (innan rett tid). Uttale til klage frå tiltakshavar er rettidig mottatt.

## 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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestsforvaltar.

## Oversikt

Oversikt over planstatus, krav til tal dispensasjonar, uttale frå annan styresmakt samt kart/foto vert å finne i tidlegare saksframlegg til APM møte den 18.01.2023.

## Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

### «Grunngjeving

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.

Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

*«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevaras 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 uthus i brev datert 31.05.2022. Der skreiv vi mellom anna:

*«I Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er det også eit klart premiss at utvikling i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av sone. I tillegg ligg tidlegare Lindås kommune i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. I disse områda skal byggeforbodet praktiserast strengt i planlegging og dispensasjonar skal unngåast i områder der presset på areala er stort. Vi vurderer i utgangspunktet at området har press på areala.*

*Det vart i 2016 gitt dispensasjon for ein bod på eigedomen. No er det søkt om enda ein bod. Tiltaket er lite, og eit stykke frå sjø. Likevel vil kvart nytt bygg på eigedomen i nokon grad auke privatiseringa av området, og området vil verte meir bygd. Vi vurderer dette som uheldig. Vi er uroa for ein bit for bit utbygging av området, der samla verknad av tiltaka er langt større enn kvart enkelt tiltak.*

*Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka.I*

I vedtaket skriv utval for areal, plan og miljø at uthuset vert nytta til friluftsmål. Etter det vi forstår skal uthuset nyttast til lagring av utstyr til privat bruk. Det er ikkje dette som er meint i friluftsdelen av LNF-område (landbruk-, natur-, og friluftsområde). Friluftsmål er knytt til allment friluftsliv og ferdsel i naturen. APM skriv også at arealet allereie er delvis privatisert av eksisterande bu. Statsforvaltaren meiner då det er viktig at arealet ikkje vert ytterlegare privatisert. Vi kan heller ikkje sjå at det vil vere trøng for fleire uthus for å ivareta funksjonen til eigedomen, som LNF-område.

Store deler av Eknes er allereie sett av til byggeformål i kommuneplanen, men aktuell eigedom er del av eit større LNF-område langs sjøen. Det vart søkt om å føre opp ein bustad på eigedomen i 2006. Fylkesmannen, no Statsforvaltaren, klaga på dette og fekk medhald hjå Setjefylkesmannen. Det vart så i 2016 gitt dispensasjon for eit uthus på eigedomen, og no er det søkt om enda eit uthus.

Arealet ligg ikkje berre i strandsona, men også i LNF-formål i kommuneplanen. Tiltaket er ikkje i samsvar med formålet. Arealet er ubyggd, med unntak av uthuset. Eigedomen består av lauvskog, og strandlinja av

svaberg. Vi vurderer at egedomen har gode LNF-verdiar og store strandsonekvalitetar.

Administrasjonen i kommunen har også vurdert at *«omsyna til friluft slår sterkt inn i området og at det er viktig å verne ålmenta sine friluftsiinteresser området og detts landskapsverdi. Eksisterande busetnad og tidlegare gjevne dispensasjonar bør ikkje opna for ny utbygging utan vidare. Egedomen er ikkje bebygd med hytte eller hus, og det kan vere både uheldig og unautsynt privatiserande å tillate fleire uthus/bodar.»* Statsforvaltaren er samd med administrasjonen i dette. Det er viktig å ta vare på både naturen, grønstrukturen og moglegheit for ferdsel. Det er ikkje ønskeleg å privatisere arealet meir, og eit nytt uthus om lag ni meter frå det gamle vil auke område med privat karakter. Arealet vil få eit meir bygd preg, og det vert ein bit for bit nedbygging av egedomen, med negativ verknad på strandsoneverdiene.

### Klage

Statsforvaltaren vurderer at ein dispensasjon i denne saka vil føre til auka privatisering og nedbygging av verdifull strandsone. Vi vurderer at både byggeforbodet og dei nasjonale omsyna i strandsona vert vesentleg sett til side ved ein bit for bit utbygging av egedomen. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka. Lova sine vilkår for å gje dispensasjon er då, etter vårt syn ikkje oppfylt jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Statsforvaltaren klagar difor på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i møte 18.01.23, sak 004/23.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.»

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

Tilsvaret frå tiltakshavar er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Jeg kan ikke se at Statsforvalteren kommer med noe nytt i saken og viser til min innsendte søknad og vedtak fra APM 18.01.23.

Statsforvalteren vurderer ikke de konkrete forholdene hva angår tomtens beliggenhet og det faktiske vernearbeidet av naturen som jeg og vi i familien forestår. Tomten hadde vært fullstendig overgrodd om ikke vi forvalter naturen der.

Hvordan kan en bod i bakkant av et uthus, knapt eller ikke synlig fra sjøen, ca 70 m fra sjøkanten, vesentlig tilsidesette regionale og nasjonale interesser hva angår plan- og bygningslovens formål? Uthuset og boden vil tilsammen utgjøre under 2 promille av arealet. Hvordan kan dette karakteriseres som press på naturen og boden som økt privatisering? Eiendommen er min private og den brukes skånsomt og forvaltes med den største respekt for naturen. Det er en stor fordel at arealet forvaltes på den måten vi gjør.

Tomten er en smal tomt med gjennomsnittlig lengde 80 meter og gjennomsnittlig bredde 25 meter. Det er ikke mulig å ferdes langs bratt svaberg på grunn av privat helårsbolig på den ene siden og naust på den andre siden. Dette har ikke Statsforvalteren tatt i betraktning.

Frem til bygging av uthuset var det ikke stidannelse på tomten. Dette viser med all tydelighet at det ikke har vært utnyttet som friluftsområde. Vi ønsker dessuten velkommen de som måtte finne veien ned til oss. Kvernhusviki friluftsområde ligger like bortenfor nausteviken, som er nærmeste nabo.

På nettsiden Regjeringen.no, artikkel fra Klima- og miljødepartementet, sist oppdatert

14/2-2023, siteres: «Byggeforbudet er imidlertid ikke absolutt og kan fravikes gjennom planer eller dispensasjoner. Det er kommunene som er gitt myndighet til å behandle disse sakene.»

Videre siteres under Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, revidert i mai 2021»: ... «Målet med revisjonen var å oppnå en mer differensiert forvaltning for bygging i strandsonen, slik at det blir større lokal handlefrihet i områder med spredt bebyggelse og lite press på arealene, samtidig som rekreasjonsmuligheter, naturverdier og vern av kulturlandskap ivaretas».

Jeg presiserer at det her ikke er snakk om å bygge hverken hus eller hytte, men en bod som kan bidra til oppbevaring av havkaiakker, sykler, «barnekajakkene», større redskap til vøling av naturen, alt som det ikke ønskes å lagre i Uthuset. Uthuset er ikke en bod, men kan nærmest karakteriseres som et badehus. Tomten er vårt friluftsområde, eiet i familien siden 1966.

Det er ikke press på det lokale området hva angår allmennhetens behov for rekreasjon. Friluftsområdet ca 200 meter bortenfor eiendommen er svært lite brukt. Dette vet jeg som følge av mitt og min families frivillige, ganske omfattende dugnadsarbeid i Kvernhusviki. Jeg er registrert som frivillig i Bergen og Omland Friluftsråd spesifisert for det området.

Vi er 3., 4. og 5. generasjon med tilhold til Eknes på det aktuelle området.

Jeg understreker at det må være mulig – i totalvurderingen av søknaden om boden at vi har så sterk tilknytning til stedet. Mine besteforeldre etablerte sommerhus i det som nå har adresse Eidavegen 221. Min far arvet naustet (nåværende Ove Eknes sin helårsbolig, Eidavegen 209), der vi ferierte i alle år fra

1939 til det ble solgt i 1984. Ønsket fra min far (døde i 1984) var at vår familie kunne beholde denne fritidseiendommen for etterfølgende generasjoner. Tomten har navn Meyerneset på gamle kart.»

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

## **VURDERING**

Kommunedirektøren viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og til vurderinga gjeve i saksframlegg til APM møte den 18.01.2023 og legg denne til grunn.

### Vurdering i klageomgangen

Slik tiltakshavar skriv, så er det ikkje noko nytt i saka. Klagen frå Statsforvaltaren inneheld ny argumentasjon som underbygger kommunedirektøren sitt opprinnelege avslag. Kommunedirektøren er einig med Statsforvaltaren om at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er tilstades. Dispensasjon kan difor ikkje gis.

Subsidiært - APM finn at vilkåra for dispensasjon er stetta. Dispensasjonen sin presedensverknad gjer at kommunen ikkje «kan» gje dispensasjon.

## **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 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 begrensninger har partene rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle parter 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 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:

22.05.2023	Uttalelse om Statsforvalterens klage i sak 2021_10031 Eknes indre	1928977
08.03.2023	Klage - 238/26 Eknes indre - oppføring av bod - dispensasjon	1894036
19.01.2023	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen for oppføring av bod - 238/26 Eknes indre	1823511
27.07.2022	Klage på avslag søknad om bod på gbnr. 238_26	1779134
13.07.2022	Klage på vedtak - gbnr 238/26 Eknes indre	1774201
29.06.2022	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 238/26 Eknes indre	1767888
01.06.2022	Uttale - gbnr 238/26 Eknes indre - oppføring av bod - dispensasjon	1748328
18.03.2022	Søknad om dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre - tilleggsopplysningar	1710814
18.03.2022	Kart	1710816
18.03.2022	Teikning	1710817
18.03.2022	Oppmåling	1710818
17.06.2022	Uttale - gnr 238/26 Eknes indre - oppførnig av bod - dispensasjon - VLFK	1756037
30.11.2021	Søknad om dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre	1651957
26.10.2022	Løyve til tiltak uten ansvarsrett gbnr 238_26	1824148
26.10.2022	Løyve til endring - gbnr 238_26 Eknes indre	1824149
26.10.2022	Ferdigattest uthus - gbnr 238_26 Eknes indre	1824150
31.10.2022	Klage på dispensasjonsvedtak vedrørande oppføring av uthus - gbnr 238_26 Eknes Indre	1824216
26.10.2022	Kart og målebrev for uthus - gbnr 238_36 Eknes indre	1824356