

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-499/50, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 25.05.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
092/23	Utval for areal, plan og miljø	07.06.2023

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for utviding av kai og etablering av utliggarar - gbnr 499/50 Ystebø**  
**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/518, datert 24.04.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 05.04.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå byggegrense i kommunedelplan, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og arealføremål «badevik» vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl.§29-4 for utviding av kai og utliggarar vert godkjend. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til utviding av kai og utliggarar vert avslått, ettersom tiltak er avhengig av dispensasjon.»

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:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 092/23 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/518, datert 24.04.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 05.04.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå byggegrense i kommunedelplan, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og arealføremål «badevik» vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl.§29-4 for utviding av kai og utliggarar vert godkjend. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til utviding av kai og utliggarar vert avslått, ettersom tiltak er avhengig av dispensasjon.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

### **Saksopplysningar**

Administrativt saknr. 361/23

Tiltak: Utviding av kai og etablering av flytebrygge

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: gbnr 499/50

Adresse: Eigedomen har ingen adresse, Bruksnamn er Utsyn

Tiltakshavar: Erlend Hjortland Haukedal

Eigar av gbnr 499/50: Kjell Monrad Skjelvik er heimelshavar sidan 18.12.1980 i følgje matrikkelen. I nabovarselet av 21.12.2022 til søknaden er det opplyst at Erlend Hjortland Haukedal og Sara Zeinab Amini er eigarar av gbnr 499/50. I tilsvar til klage frå Kjell Monrad Skjelvik, blir tiltakshavar omtalt som ny eigar av gbnr 499/50.

Klagar: tiltakshavar

Tilsvar til klage:

1. gbnr 499/41 – Kjell Skjelvik
2. gbnr 68+69 – Ellen Skjelvik

Nabomerknadar til søknaden:

1. Gbnr 499/130 -Svanhild Skjelvik
2. gbnr 499/68+69 – Bess Dahle
3. gbnr 499/130 – Magne Skjelvik
4. gbnr 68+69 – Ellen Dahle
5. gbnr 499/41 – Kjell Monrad Skjelvik

Nabomerknadene følgjer saka, også i klageomgangen.

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 05.04.2023 om avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for utviding av kai og etablering av utliggarar - gbnr 499/50 Ystebø. Eksisterande kai er 2 meter i bredde og 14,7 meter i

lengde. Utviding av eksisterande kai skjer på deler av kaien, sjå snitt teikning under kart/foto. Denne delvise utvidinga er 1 meter i bredde og 9 meter i lengde. Denne delen av kaien vert 3 meter bred. Utliggarar er 3 meter i bredde og 6 meter i lengde. Samla lengde for kai og utliggar vert 20,7 meter.

Vedtaket av 05.04.2023 har følgjande ordlyd:

«Søknad om dispensasjon frå byggegrense i kommunedelplan, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og arealføremål «badevik» vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl.§29-4 for utviding av kai og utliggarar vert godkjend. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til utviding av kai og utliggarar vert avslått, ettersom tiltak er avhengig av dispensasjon.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 05.04.2023.

### **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 05.04.2023 er sendt ut den 12.04.2023. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 24.04.2023.

### **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.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Skjelvik (plan-id: 12602003000100) er definert som privat småbåthavn, fortøyning. Reguleringsplan vert supplert av kommunedelplan for Radøy, der reguleringsplan ikkje har føresegn om tema, jf. KDP føresegn 4.12.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev 4 dispensasjonar:

1. Byggegrense i kommunedelplan
2. Arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone»
3. Arealføremål «badevik» i reguleringsplanen
4. Avstandskrav i pbl.§ 29-4.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 21.03.2023:

«Kaien er i dag 14,7 x 2 meter, og er allereie ein stor privat konstruksjon for ein fritidseigedom. Med utliggarar vert kaien 20,7 meter lang, med ein bredde på 3 meter på store delen av kaien. Det ligg ein regulert badeplass rett ved sidan av som kan bli påverka av tiltaket. Tiltaket ligg også innanfor registrert friluftsområde, av type leik og rekreasjonsområde.

Byggeforbodet i strandsona skal sikre både friluftsliv, ålmente interesser, natur og landskap. I denne saka er det særleg omsyn til landskap og friluftsliv som seg gjeldande, og som kommunen må vurdere. Det er særleg viktig at tiltaket ikkje påverkar kvalitetane i badevika negativt.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.»

Det er henta inn slik uttale frå Bergen hamn den 27.03.2023;

«Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til utvidelse av kai og utlegging av utligger. Vi kan

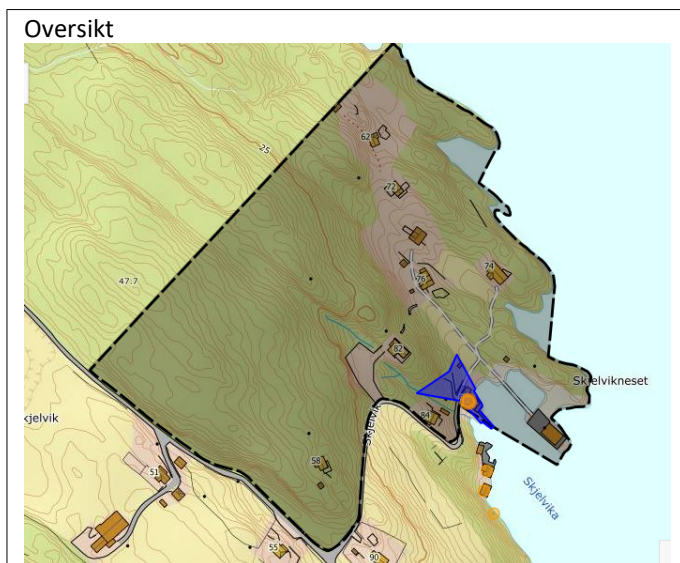
ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at søknaden må sendes på høring til Fiskeridirektoratet ettersom det er registrert fiskeriinteresser i det omsøkte området. Dersom Fiskeridirektoratet blir hørt i forbindelse med behandling av dispensasjonssaken vil dette ikke være nødvendig når vi senere skal behandle saken.

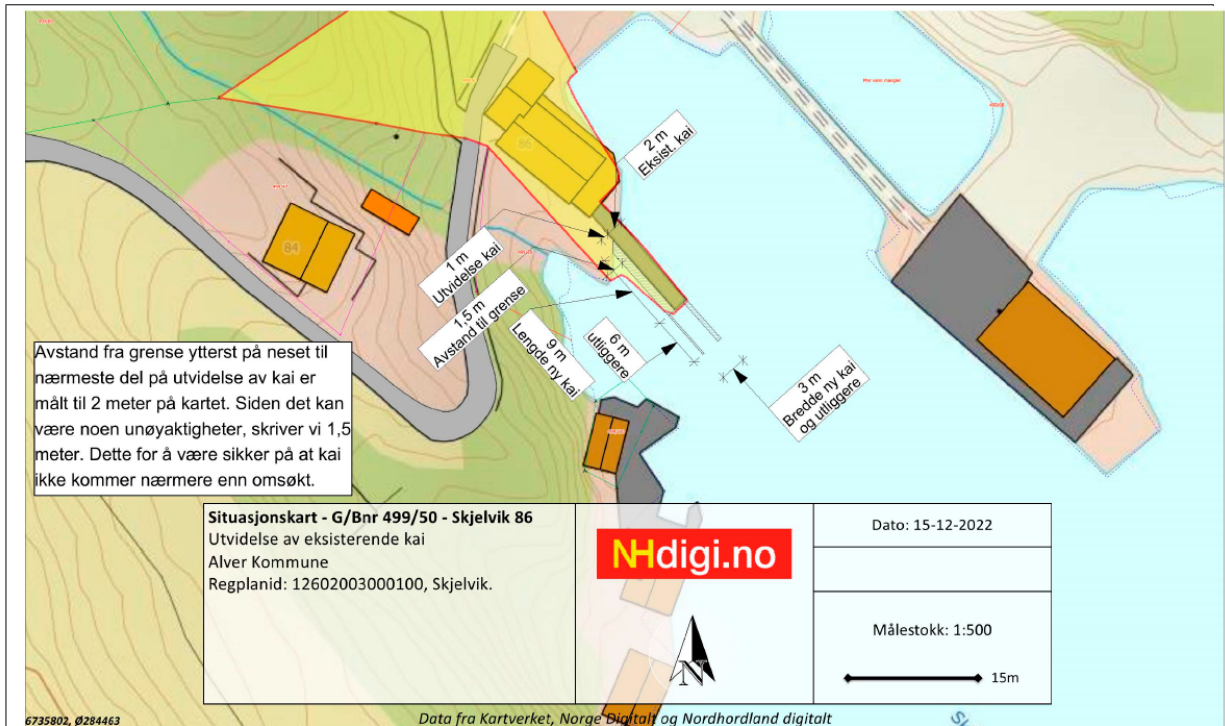
Videre opplyser vi at det går en biled like utenfor det omsøkte område. Tiltaket må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøytes/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følger av sjøtrafikken i området.

Endelig minner vi søker om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på [www.bergenhavn.no](http://www.bergenhavn.no) under «søk om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes. Til orientering må vi avvente vår behandling av søknaden inntil det foreligger et eventuelt dispensasjonsvedtak fra Alver kommune.»

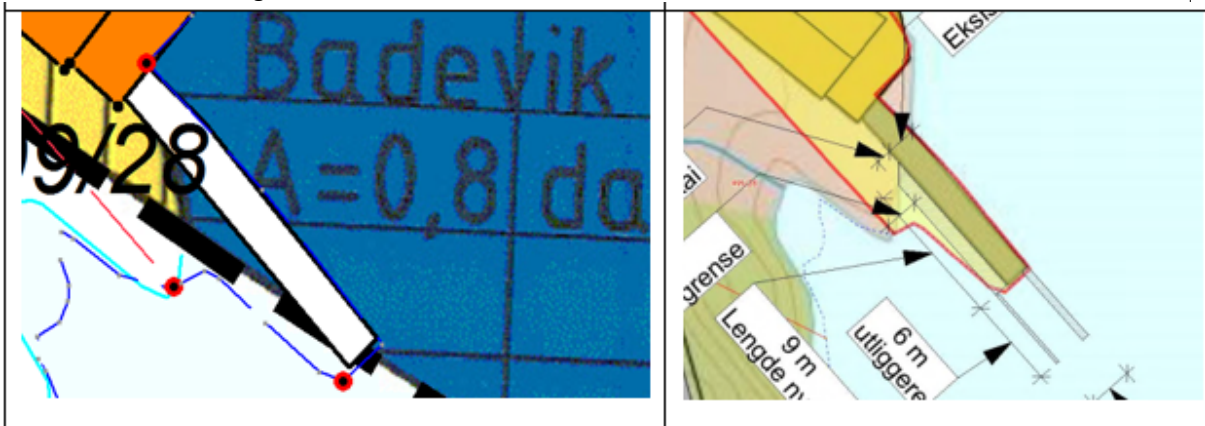
#### Kart/foto



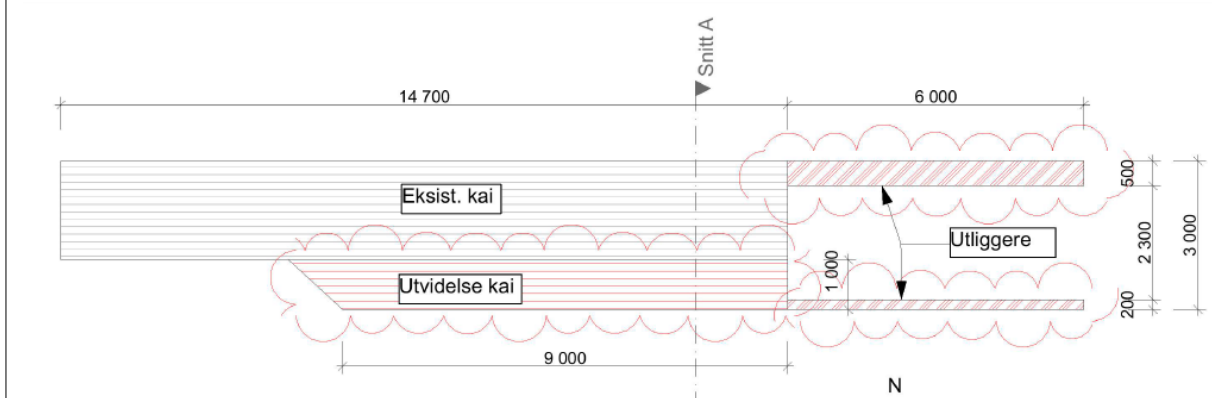
Situasjonskart, datert 15.12.2022



### Arealføremål badevik og tiltak



### Plan- og snitt teikning – kai og utliggarar



Bilete av eksisterande kai – vedlagt klagen

Ny situasjon – kva areal båten vil

korleis båten ligger når den er plassert på eksisterende blåse,



beslaglegge om den plasserast med tiltaket.



Område for utviding av kaien



### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Først vil klager viser til at det er positivt at administrasjonen ser at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir satt vesentlig til side for noen av dispensasjonene. Det første vilkåret for å kunne gi dispensasjonene er dermed oppfylt for alle forhold.

Spørsmålet i klagen er dermed om fordelene er klart større enn ulempene.

Videre vil en vise til at Statsforvalteren i Vestland ikke fraråder dispensasjon, men viser til at det er viktig at badeviken sikres. Det vil i det følgende bli argumentert for hvorfor nettopp omsøkte tiltak bedre sikrer badeviken.

Søknaden gjelder utviding/forsterking av eksisterende kai. Eksisterende kai er gammel og har behov for vedlikehold. Ved å utvide kaien 1 meter vil en kunne forsterke fundamentet slik at kaien vil bli mer stabil. Arealet det søkes om utvidelse på er på fjæresjø tørt. Se bilde under. Det innebærer at arbeidet lett vil kunne utføres uten at det vil innebære tiltak i sjø og sjøbunn. Tiltaket vil dermed enkelt kunne reverseres på et senere tidspunkt uten sår i naturen. Det er videre snakk om en mindre utviding for å forsterke eksisterende kai som ikke vil medføre økt privatisering av området.

Det er i avslaget vist til at det er uklart om tiltaket vil gi bedre eller dårligere tilgang til badeviken. Videre er det vist til når det gjelder alle dispensasjonene at tiltaket ikke fremmer friluftsliv eller allmenne interesser samt at tiltaket får negativ landskapspåvirkning og medfører økt privatisering.

Bildene under viser hvordan båten ligger når den er plassert på eksisterende blåse, samt hvilket areal den vil beslaglegge om den heller plasseres i omsøkte tiltak [sjå kart/foto]

Bildene viser tydelig at når båten ligger på blåsen ligger den midt i viken inn mot badeviken, mens omsøkte tiltak (markert med rødt areal på illustrasjon) vil plasseres lenger vekk fra badevik og være mindre til hinder i viken.

Det er videre vist til at et tiltak på 6 meter i seg selv vil være til hinder for friluftsliv og allmenne interesser. I dette tilfellet vil det å kunne unngå å ha båten liggende på blåse, ved å etablere omsøkte tiltak, helt åpenbart medføre sikring av areal til friluftsliv og allmenne interesser knyttet til badeviken i området. Omsøkte tiltak bidrar dermed til nettopp å sikre friluftsliv og allmenne interesser i området ved at båten kan flyttes til en bedre, sikrere og mer forutsigbar plassering, som i mye mindre grad hindrer tilkomst til badeviken og bruk av denne enn det dagens situasjon gjør.

På grunn av at badeviken er svært grunn er det vanskelig å ha en båt liggende forankret ved eksisterende kai. Det er heller ikke ønskelig å bruke av badeviken for å ha liggende båter. På grunn av dette er dagens løsning, med å ha båten liggende på en blåse 14 meter fra kai eneste alternativ. Dette innebærer at båten vil kunne variere plassering på flere meter midt i viken avhengig av flo og fjære og vær og vind.

Det er videre vist til at behovet for større båt og trygg adkomst er personlige forhold som ikke er relevant for vurderingen. Poenget med å legge frem argumentet er imidlertid ikke at båten er større, det er en helt ordinær fritidsbåt på 20 fot som er naturlig at ligger i forbindelse med eksisterende kai og blåse. Poenget er at ved å flytte båten til omsøkte tiltak vil arealet den opptar i viken bli vesentlig



reduisert. Dermed vil både friluftsjnteresser og allmenne interesser bli styrket ved å tillate omsøkte tiltak.

Avslutningsvis er det vist til at en tillatelse vil kunne skape uheldig presedensvirkning. Ettersom at tiltaket nettopp bedre tilkomst til eksisterende badevik ved å fjerne båten fra viken ved å legge den i mer forutsigbare rammer ved tiltaket kan vi ikke se at presedens virkningen vil være negativ. Det er krav om både faktisk og rettslig like forhold for at presedensvirkning kan aktualiseres.

Området er allerede bebygd med eksisterende kai og båten ligger på blåse. Omsøkte tiltak vil i sum redusere plassbruken i tillegg til at det vil etableres en tryggere og mer forutsigbar plassering av båt. Dette tilsier at omsøkte tiltak ikke vil føre til økt privatisering av området.

Fordelene ved at det gis dispensasjon er at båten vil plasseres lenger ut i viken itråd med intensjonen i planen og sikre friluftsliv og allmenn ferdsel til badeviken. Dispensasjonen medfører ingen ulemper. Fordelene er dermed etter en samlet vurdering klart større enn ulempene. Vilråene for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 er dermed oppfylt.

Det anmodes om at klagen tas til følge og at det innvilges dispensasjon og tillatelse til omsøkte tiltak.»

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:

### **«Dispensasjon frå byggegrense**

Det er fastsatt byggegrense i kommunedelplan for Radøy for den aktuelle tomta. Denne følger i stor grad strandlinja innanfor kaia som det er søkt om tiltak på.

Det generelle byggeforbodet i strandsona følger av pbl. §1-8. Det går her fram at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Same omsyn gjer seg gjeldande der byggegrense mot sjø er fastsett i kommunedelplan. Fastsatt byggegrense i kommunedelplan opnar for tiltak nærmare strandsona, ettersom den er lagt langs sjøkanten, og til dels i sjø rundt den aktuelle eigedomen.

Spørsmålet er først om omsyn bak byggegrensa vert sett vesentleg til side som følgje av tiltak.

Tiltak vil kunne føre til ytterlegare inngrep i landskap og friluftsliv, ettersom eksisterande kai vert utvida, og det vert etablert utliggarar på om lag 6 meter. Dette vil på generelt grunnlag kunne medføre ytterlegare privatisering av strandsona.

På den andre sida er det tale om tiltak på ei allereie etablert kai. Dette inneber at det ikkje er tale om inngrep i heilt urørt natur, men i område der det allereie er gjort nokre tiltak. Sjølv om utviding fører til nye tiltak i strandsona, er det ikkje vurdert at omsyn bak byggegrensa vert sett vesentleg til side som følgje av tiltak, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Spørsmålet er vidare om fordelane ved å gje dispensasjon frå byggegrensa er klårt større enn ulempene.

Som vist til ovanfor, står omsyn som landskapspåverknad, friluftsliv og privatisering av strandsona sentralt i vurdering ved dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

Det er opplyst at tiltak vil medføre fordelar ved at båt vert liggande lenger ut på sjø, og at tilgrensande badevik vert meir open for bading utan trafikk som følgje av tiltak. Det er vidare vist til at tiltak vil sikre ein tryggare tilkomst til båt enn dagens situasjon. Desse omsyna taler for å gje dispensasjon.

Ansvarleg søkjar viser vidare til personlege behov for utviding i svarbrev til nabomerknad. Det er bl.a. presisert behov grunna større båt. Kommunen syner til at personlege fordelar berre heilt unntaksvis skal tilleggjast vekt i dispensasjonsvurdering. Omsyn som er knytt til behov grunna større båt og liknande vil dermed ikkje vere vektlagt i vurdering av dispensasjon.

Det er opplyst at utliggarar vert 6 meter lange frå kai. Dette medfører at tiltak strekk seg relativt langt ut i sjø. Ansvarleg søkjar vurderer at det vil betre tilkomst til badevik. Det er noko uklårt om tiltak vil gjere den aktuelle badevika meir eller mindre tilgjengeleg som følgje av tiltak. Dette er òg usemje om i nabomerknad. Vika er etter det kommunen kan sjå frå kart og vedlagt fotogrunnlag relativt «trong» slik den er i dag. Det er vidare på det reine at utliggar vil bandlegge området om lag 6 meter ut i sjø. Dette er vurdert negativt både ut frå omsyn til friluftsføremål og allmenne interesser, men òg ut frå omsyn til landskapsverknadar ettersom tiltak tek opp større delar av vika.

Administrasjonen vurderer ikkje at tiltak er naudsynt for å tene føremål til den aktuelle eigedomen på land. Det er allereie etablert kai i tilknytning til den aktuelle fritidsbustaden. Eventuell utviding av dette tiltak vil føre til ei auka nedbygging av strandsona, som er vurdert uheldig. Dette vil kunne føre til at tiltak får ein privatiserande verknad for strandsona og den aktuelle eigedomen.

Det er krav om at fordelane ved tiltaket er «klart større» enn ulempene for at dispensasjon skal gjevast. Det er som vist til ovanfor argument for og i mot her. Administrasjonen kan jamvel ikkje sjå at fordelane er klårt større enn ulempene jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrense

ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

### **Dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone»**

Arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» har heimelsgrunnlag av pbl.§11-7 andre ledd nr.6. Det er her vist til underføremål som ferdsel, farleier, fiske, akvakultur, drikkevatt, natur- og friluftsområde, kvar for seg eller i kombinasjon. Føremål vert nytta til å planlegge sjøareal, overgang mellom sjø og land, samt sjønære landareal, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.216. Omsyn til strandsona må følgjeleg vurderast som ein del av det aktuelle føremålet. Dette inneber at omsyn som gjer seg gjeldande for byggegrense mot sjø, i stor grad er samanfallande med arealføremålet. Arealføremålet fangar jamvel òg opp kva tiltak som skal vere tillat å etablere i sjø.

Spørsmålet er først om omsynet bak arealføremålet vert sett vesentleg til side.

Tiltak er i strid med arealføremål, ettersom det ikkje er i samsvar med «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», eller underføremål som er vist til i pbl.§11-7 andre ledd nr.6. Dette inneber at utgangspunktet er eit forbod om tiltak. Det vert jamvel lagt vekt på at det er tale om ei utviding av eksisterande kai. Det er følgjeleg vurdert at omsyn bak arealføremål ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltak, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Spørsmålet er vidare om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.

Administrasjon legg her vekt på at tiltak er i direkte strid med arealføremål. Tiltak ligg heilt i grense mot reguleringsplan for Skjelvik, der tilgrensa areal er sett av til «badevik». Dette tilseier at omsyn til friluftsliv og allmenn interesser er styrka i det aktuelle området. Skildra tiltak er ikkje vurdert å fremje desse omsyna, noko som taler mot dispensasjon.

Det vert elles vist til argumentasjon under vurdering av dispensasjon frå byggegrense mot sjø, som til dels har samanfallande omsyn som dette arealføremålet. Det er her vurdert at tiltak vil ha negativ påverknad på strandsona grunna landskapsverknad og privatisering som følgje av tiltak.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

### **Dispensasjon frå arealføremål «badevik»**

Det er søkt subsidiært dispensasjon frå arealføremål «badevik», sett at kommunen vurderer tiltak i strid med arealføremål. Utklipp av arealføremål, samt tiltak: [sjå kart/foto]

Innsendt dokumentasjon viser ei utviding langs heile eksisterande kai, som til dels ligg i arealføremål «badevik». Det er dermed vurdert at tiltak krev dispensasjon frå arealføremålet.

Omsyn bak arealføremål «badevik» er eit friluftsområde i sjø. Dette er område som skal vere tilrettelagt for allmenn bruk.

Spørsmålet er først om arealføremålet vert sett vesentleg til side som følge av tiltak.

Det er i det konkrete tilfellet tale om utviding av kai på den sida som vender vekk frå badevik. Det er noko uklårt om sjølve utliggarar vil vere i strid med arealføremål «badevik». Utviding av kai medfører at ein liten del av utviding fell innanfor arealføremål for «badevik», medan større delar av tiltaket ligg innanfor arealføremål i kommunedelplan.

Kommunen vurderer ikkje at utviding av kai vil setje arealføremål «badevik» vesentleg til side i det konkrete tilfellet, ettersom tiltak i hovudsak vert plassert innanfor arealføremål i KDP.

Spørsmålet er vidare om fordelande ved å gje dispensasjon frå arealføremål «badevik» er klårt større enn ulempene.

Omsyn som vist til under vurdering av dispensasjon frå byggegrense og «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner», vil i stor grad gjere seg gjeldande også innanfor arealføremål «badevik». Dette er ettersom området er sett av som eit friområde for allmenn ferdsel og nytte i strandsona. Dette er område som i utgangspunktet ikkje skal byggjast ned. Eventuelle tiltak bør vere i samsvar med friluftsføremål og allmenn interesse.

Kommunen viser til vurdering under dispensasjon frå byggegrense mot sjø, samt arealføremål i KDP, og kan ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremål «badevik» er klårt større enn ulempene. Her vert det bl.a. lagt vekt på at det er tale om eit tiltak for å tene privat bruk på gbnr.499/50, som er vurdert å ha privatiserande effekt på eigedomen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål «badevik» ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

#### **Dispensasjon frå pbl.§29-4**

Det går fram av pbl.§29-4 andre ledd at viss ikkje anna er bestemt i plan, skal byggverk ha avstand til nabogrense som svarer til minst bygget si halve høgde, og ikkje under 4 meter.

Ot.prp.nr.45 s.342 viser til at brannteknisk omsyn står sentralt bak avstandskravet i pbl.§29-4. Andre relevante omsyn bak regelen er å avgrense innsyn på naboeigedom, sikre naboeigedom lys, rom og utsikt. Sivilombodsmannen har i fleire saker gjeve uttrykk for at det er ein høg terskel for å dispensere frå avstandskravet.

Spørsmålet er først om omsynet bak avstandskravet vert sett vesentleg til side.

I det konkrete tilfellet vil utviding av kai komme i strid med avstandskrav mot nabo med gbnr.499/28. Tiltak er opplyst med ein avstand på om lag 1,5 meter frå nabogrense. Ansvarleg søkjar har her vist til at tiltak ikkje vil påverke den ubygde naboeigedomen, eller tilkomsten til denne.

Administrasjonen viser til at det er ein høg terskel for dispensasjon frå pbl.§29-4. Den aktuelle

naboeigedomen er ubygd. Delar av eigedom er sett av til arealføremål «fritidsbustad», medan areal heilt mot sjø er sett av til LNF. At arealføremål er sett av til LNF heilt ned mot sjø på gbnr.499/28, indikerer at det ikkje skal byggast noko på naboeigedom i grensa mot den aktuelle kaia. Kommunen vurderer på bakgrunn av dette at dispensasjon frå avstandskrav ikkje vil ha merkverdig negativ verknad for naboeigedom, ettersom det ikkje er tilrettelagt for tiltak på denne delen av eigedomen.

Omsyn bak avstandskrav i pbl.§29-4 vert ikkje sett vesentleg til side som følgje av tiltak.

Spørsmålet er vidare om fordelane ved tiltaket er klårt større enn ulempene.

Ansvarleg søkjar har vist til personlege fordelar for tiltakshavar ved lettare tilkomst med båt, og sikkerheitsomsyn ved bruk av båt. Vidare er det vist til at tiltak vil tilrettelegge for betre utnytting av regulert badevik, som etter merknadar er omstridt. For omsyn som er direkte retta mot naboeigedom og dispensasjon frå avstandskravet, er det vist til at delar av naboeigedom er sett av til LNF.

Kommunen legg særleg vekt på at naboeigedom er sett av til arealføremål LNF i grensa mot det aktuelle tiltaket. Dette inneber at det som utgangspunkt er byggeforbod for denne delen av eigedomen. Som følgje av dette vil ikkje omsyn bak pbl.§29-4 slå inn med stor tyngde i det konkrete tilfellet, ettersom utviding av kai ikkje vil ha negativ følgje for bl.a. branntekniske omsyn, innsyn mellom eigedomar, utsikt, eller luft og lys mellom eigedomane.

Ettersom omsyna bak avstandskravet ikkje er vurdert å slå inn med tyngde, er det vurdert at fordelane med tiltak er klårt større enn ulempene etter pbl.§29-4.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at det er grunnlag for å gje dispensasjon frå avstandskrav frå pbl.§29-4 for etablering av tiltak 1,5 meter frå nabogrensa. Det vert gjeve dispensasjon frå pbl.§29-4.

Ettersom tiltak er avhengig av fleire dispensasjonar som er avslått, ligg det ikkje føre grunnlag til å etablere tiltak. Alle dispensasjonar er jamvel vurdert slik at tiltakshavar og ansvarleg søkjar vert opplyst om administrasjonen si vurdering i den konkrete sak.

#### **Vurdering etter pbl.§19-2 første ledd**

I dei tilfelle der vilkår for å gje dispensasjon er innfridd etter pbl.§19-2 andre ledd, skal kommunen vidare vurdere dispensasjon etter pbl.§19-2 første ledd. Det går her fram at kommunen «kan» gje varig eller mellombels dispensasjon. Dette inneber at kommunen har ei skjønnsutøving her. Denne vurderinga vert ikkje nærmare problematisert her, ettersom vilkår for å gje dispensasjon etter pbl.§19-2 andre ledd ikkje er vurdert oppfylt i den aktuelle saka. Det vert jamvel vist til at etablering av flytebrygge basert på dispensasjon vil kunne medføre uheldig presedens for det aktuelle området, ettersom det ikkje er utbygd med flytebrygger per i dag. Det vert i denne samanheng vist til at det i merknad er peikt på at det er fleire som har båtrett med blåser i området. Dette talar for at eventuell utbygging av strandsona bør skje gjennom ei vurdering av området som heilskap.»

#### **Nabomerknad**

Det ligg føre 6 merknadar mot tiltak, som er lagt ved ovanfor. Nabomerknad er her tatt til vurdering. Merknadar er tatt til vurdering. Viser elles til at visse tilhøve nemnt i merknad er vurdert under dei enkelte dispensasjonsvurderingane.

Kommunen er samd i delar av merknad som viser til at tiltak vil kunne medføre landskapsverknadar.

Det er i merknad vist til at tiltak verkar negativt for badevik. Ansvarleg søkjar har her vist til at utliggarar vil vere ei betre løysing enn blåse med tau, som er opplyst som dagens situasjon. Kommunen har ikkje opplysning om kor langt ute dagens blåse ligg. Utliggarar er jamvel opplyst med ei lengd på 6 meter. Dette er i dispensasjonsvurdering vurdert som eit negativt inngrep både ut frå friluftsføremål, landskapsverknad og privatisering i strandsona. Det er jamvel uklårt om tiltak vil føre til ei forverring for tilkomst til badevika, sett mot dagens situasjon med blåse frå eksisterande kai.

Det er vidare usemje knytt til om grensene er riktige i dette området. Kommunen har lagt til grunn eksisterande kartgrunnlag og dokumentasjon som er innsendt med søknad.»

### Vurdering i klageomgangen

Tiltaket krev 4 dispensasjonar. Avslaget av 05.04.2023 vurderte dispensasjonane slik:

1. Byggegrense i kommunedelplan er ikkje vesentleg sett tilside, men fordelar er ikkje klart større enn ulempene.
2. Arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» er ikkje vesentleg sett tilside, men fordelar er ikkje klart større enn ulempene.
3. Arealføremål «badevik» i reguleringsplanen er ikkje vesentleg sett tilside, men fordelar er ikkje klart større enn ulempene.
4. Avstandskrav i pbl. § 29-4 er ikkje vesentleg sett tilside, men fordelar er ikkje klart større enn ulempene.

Dei allmenne interesser og friluftsliv vert skadelidande av tiltaket. Flytebrygge vil bandlegge større område, og for andre naboar enn badevika. Tal nabomerknadar til søknaden tydeleggjer at tiltaket står i konflikt med andre naboars interesser. Særleg med tanke på at tiltakshavar allereie har ein kai, så er det mindre grunn til å tilgodese tiltakshavar med større og ny utliggarar. Tiltaket vil også føre til auka privatisering.

Det er ikkje noko nytt i saka. Klagen frå tiltakshavar inneheld ingen ny argumentasjon som endrar det opprinnelege avslaget. Vilkår for å gje dispensasjon ikkje er tilstades. Dispensasjon kan difor ikkje gis.

Presedensverknad er ikkje ein del av vurderinga, om fordelane er større enn ulempene, men tilhøyrer spørsmålet om kommunen kan gi dispensasjon eller ikkje dersom dei to vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Eit løyve til tiltaket kan seinare kan bli lagt til grunn i området som pr. dags dato ikkje er utbyggs med flytebrygger, Presedensverknaden er eit tungtveiande argument for at kommunen ikkje kan gje dispensasjon, sjølv om kommunen i klageomgangen finn at dei to vilkåra for dispensasjon er oppfylt.

## Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje 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 ikkje vert tatt til følgje.

## Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestsforvaltar 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 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:

12.04.2023	Avslag på søknad om dispensasjon for utviding av kai og etablering av flytebrygge - gbnr 499/50 Ystebø	1906430
28.03.2023	Oversender søknad til utfalelse - søknad om utvidelse av kai og utlegging av utligger - gbnr 499/50 Ystebø	1903225
22.03.2023	Uttale - Dispensasjon - gbnr 499/50 Ystebø - utviding av kai m m	1900103
17.01.2023	Søknad om fillatelse til utviding av kai og utliggere og	1866537

	dispensasjon - gbnr 499/50 Ystebø	
17.01.2023	2 Tiltakshavers samtykke	1866538
17.01.2023	4 Kvittering-for-nabovarsel	1866540
17.01.2023	5 Nabovarsel	1866541
17.01.2023	6 Svar på nabovarsel	1866542
17.01.2023	7 Svar på nabovarsel	1866543
17.01.2023	8 SvarPaaNabovarsel	1866544
17.01.2023	9 Svar på nabovarsel	1866545
17.01.2023	10 Merknad fra Steinar Dale	1866546
17.01.2023	11 Merknad fra Kjell Kjelvik	1866547
17.01.2023	12 A10 Situasjon_utomhus	1866548
17.01.2023	13 A20-01 Plan og snitt av kai	1866549
17.01.2023	14 Følgebrev_søknad og dispensasjon - signert	1866550
17.01.2023	15 Erklæring om ansvarsrett-PRO_FOLLESØ	1866551
	BYGGKONSULENT	
17.01.2023	16 Tilsvar nabomerknader - signert	1866552
17.01.2023	20 Vedleggsopplysninger	1866556
22.05.2023	Mottatt uttale til klage - gbnr 499/50 Ystebø	1928988
09.05.2023	Mottatt uttale til klage - gbnr 499/50 Ystebø	1924285
24.04.2023	Klage på vedtak - gbnr 499/50 Ystebø	1915452