



## Saksframlegg

| Saksnr:         | Utval:                         | Dato                             |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------------|
|                 | Utval for areal, plan og miljø |                                  |
| Sakshandsamar:  | Miljø og tilsyn                | Eirik Berntsen                   |
| Avgjerslemynde: |                                | Arkivnr.: 22/4343<br>Klassering: |

### Klage på avslag på søknad og dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/73 Fyllingsnes

#### KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen på avslag vert ikkje teke til følge. Det var søkt om dispensasjon i frå byggegrense mot sjø og i frå arealføremålet LNF for å føre opp eit naust med kai og båtopptrekk. Det vart også søkt om løyve til tiltaket. Kommunedirektøren ga den 11.09.2022 avslag på søknaden (saknummer 22/4343).

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

#### SAKSUTGREIING

##### Saksopplysningar

Administrativt saknr. 22/4343  
Tiltak: Naust med kai  
Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak  
Eigedom: 214/73 Fyllingsnes  
Tiltakshavar/eigar: Frode Løndal  
Klagar: Tiltakshavar

Saka gjeld klage på delegert vedtak. Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og arealføremål LNF for oppføring av naust med kai vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til naust med kai vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 11-6.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

#### Vidare handsaming

Kommunen kan ikkje gi løyve til tiltaket før det er innhenta enten ein positiv uttale eller ein dispensasjon i frå vegmynde. Dersom utvalet snur saka og gir dispensasjon, må dei sende saka tilbake til administrasjonen for vidare handsaming.

#### Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett. Vedtak er sendt ut den 12.09.2022. Klagen er mottatt den 04.10.2022 og er mottatt innan fristen dersom ein legg til postgang.

### 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

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF og delvis Bruk og vern av sjø.

### Kart/foto



Flyfoto frå dagens situasjon



Foto av dagens situasjon, lagt ved klagen



Foto av dagens situasjon, lagt ved klagen

### **Klagegrunnar**

Klagen går hovudsakeleg ut på at tiltaket ikkje førar til auka privatisering og ikkje skaper presedens i området. Det er også hevda at deler av tiltaket er plassert der det er lovleg etablerte anlegg i dag. Momenta er også fremma i sjølve dispensasjonssøknaden, og er i hovudsak vurdert i avslaget.

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

### **VURDERING**

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

«Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Arealføremålet LNF skal verne om interessa knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Ein skal unngå uheldig fortetting og omdisponering av areal som anten skal nyttast til landbruksføremål, eller som kan nyttast og har kvalitetar innan natur og friluftsliv. Friluftsdelen i LNF har som føremål å verne ålmenta sine friluftssinteresser og området si landskapsverdi.

Omsynet bak byggjegrænse mot sjø er å sikre allmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle og særlege landskapsmessige verdiar.

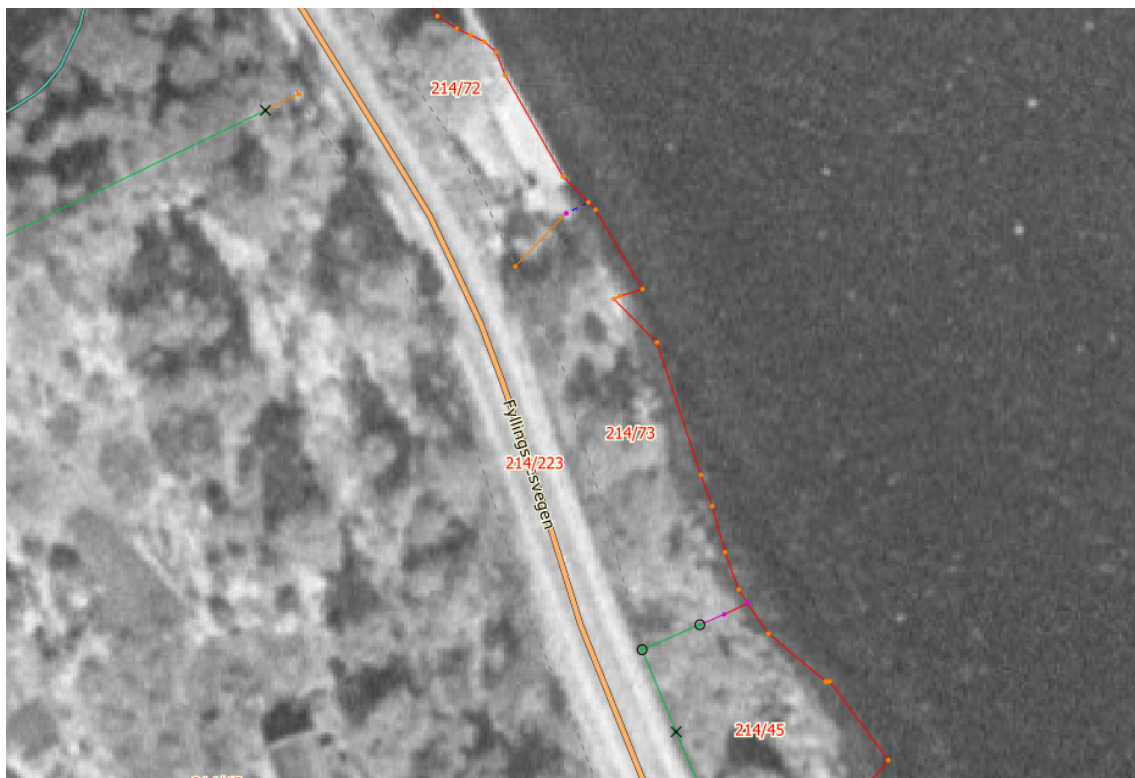
Administrasjonen er av den oppfatning at etablering av naust med betongkai på eigedommen vil føre til ein uheldig privatisering av området, og undergrava omsyna som var meint å ivaretakast da kommunestyret vedtok at området skulle ha arealføremål LNF med byggjeforbod, i staden for arealføremål naust. Fråviket frå omsyna blir for stort når tiltaket i tillegg krav betongkai i LNF og byggjeforbodssona. Delar av kaien går dessutan inn på arealføremål bruk og vern av sjø og vil vere direkte i strid med forbodet mot kaianlegg i KP pkt. 3.5.1.

Her må nemnast at det klare utgangspunktet er at det ikkje skal tillatast med tiltak som er i strid med arealføremålet og byggjeforbodssona, og at unntak berre skal gjerast når fordelane er klart større enn ulempene. Ein slik kvalifisert overvekt av fordelar føreligg ikkje for dette tiltaket. Frå før står det oppført 3 naust sør og 2 naust nord for tiltaket, noko som kunne vert argument for at det skal kunne gjerast unntak i dette tilfellet også. Dei eksisterande nausta har derimot stått der sida 1970-tallet, før den fyste plan- og bygningslova, og lenge før noverande kommuneplan ble vedtatt i 2019.

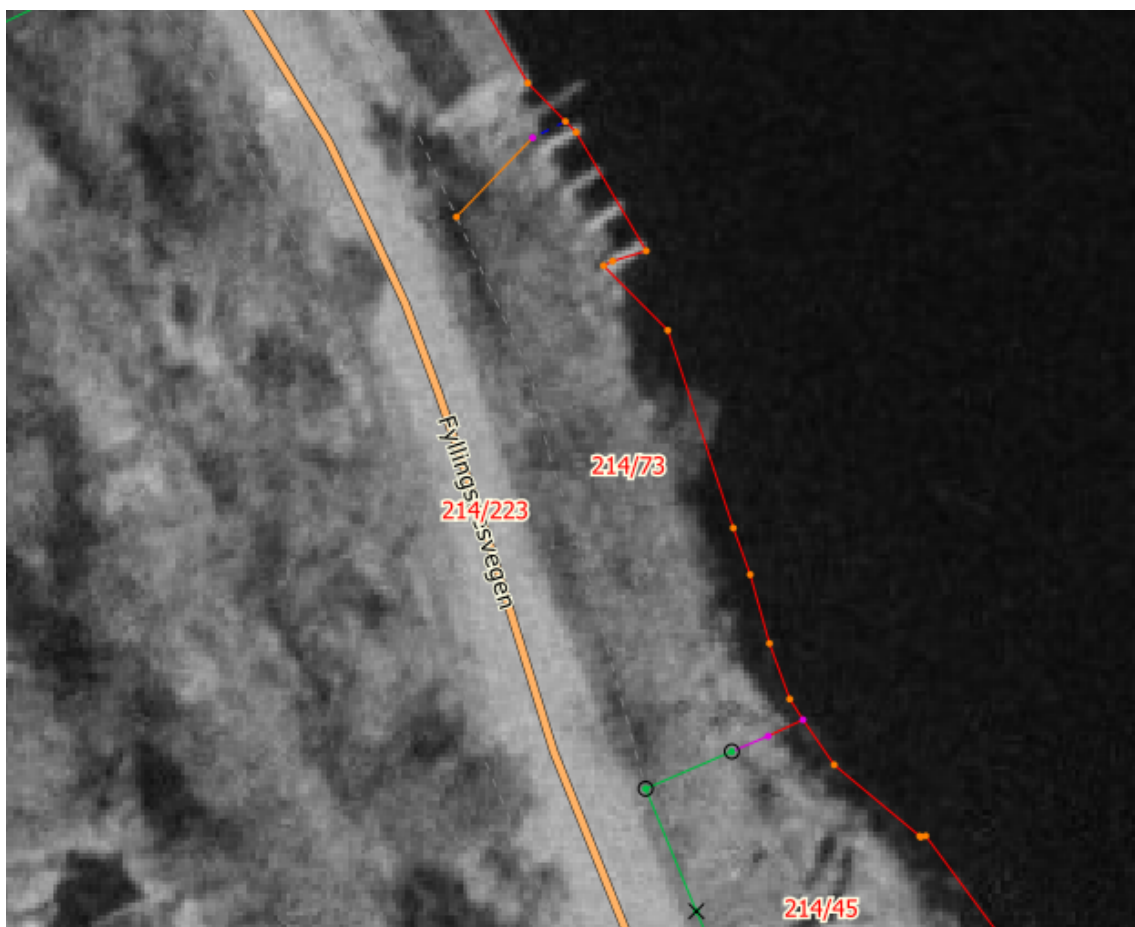
Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF og byggjegrænse mot sjø ikkje er oppfylt.

Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknaden avslått.»

Søker argumenterer med at tiltaket ikkje inneberer auka privatisering. Det vert reist spørsmål om eksisterande trebyggje er godkjent. Det er ikkje gjennomført ein større undersøkning om når dagens anlegg er etablert, ut over en gjennomgang av tilgjengelege flyfoto:



Flyfoto frå 1966



Flyfoto frå 1979



Flyfoto frå 2003

Gitt at tiltaket er lovleg etablert vil eksisterande bruk vere tillate, men endring til betongbryggje og etablering av naust vil i alle fall innebære eit større og meir privatiserande inngrep i området enn det som er tilfellet i dag. Omkringliggjande naust har i hovudsak eksistert der sida 1960-tallet og kan ikkje gjeve forventning om at det skal tillatast med naust i eit LNF-område i dag.

Søklar meiner og at eit løyve ikkje vil skape presedens i området. Vi ser at det er fleire ledige områder langs kysten i området, og at tiltaket vil ha en presedens for området. Ein trinnvis utbygging av strandsona ved bruk av dispensasjonar er ikkje heldig.

### 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.

### GENERELL INFORMASJON

#### 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 vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
  10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annan 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.

#### **Vedlagte saksdokument:**

|                                                                               |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Klage på avslag på dispensasjon - gbnr 214/73 Fyllingsnes                     | 1816114 |
| Foreløpig klage på avslag - gbnr 214/73 Fyllingsnes                           | 1813582 |
| Avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 214/73 Fyllingsnes              | 1798730 |
| Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - gbnr 214/73 Fyllingsnes    | 1744374 |
| Dispensasjonssøknad                                                           | 1744378 |
| Situasjonsplan_D02_Snitt sit.plan nytt naust Gbnr 214-73 Fyllingsnesvegen.pdf | 1744383 |
| Situasjonsplan_D03_Eksisterande situasjon Gbnr 214-73 Fyllingsnesvegen.pdf    | 1744384 |
| Tegning ny fasade_E02-102 Fasader.pdf                                         | 1744385 |
| Tegning nytt snitt_E01-101 Plan og Snitt.pdf                                  | 1744386 |
| Uttale - gbnr 214/73 Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon          | 1795020 |
| Uttale - gbnr 214/73 Fyllingsnes                                              | 1793067 |
| Situasjonsplan nytt naust Gbnr 214-73 Fyllingsnesvegen.pdf                    | 1744382 |
| Referat Førehandskonferanse Gbnr 214-73 Fyllingsnes.pdf                       | 1744375 |