



HAMMERVOLL ◊ PIND

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Vår referanse: 6769 - NK
Ansvarlig advokat: Nina Kibsgaard
Dokumentnummer: 34339

E-post: postmottak@lindas.kommune.no

Bergen, den 02.10.2017

SAK 17/82- GNR. 138 BNR. 4 - UTTALE KLAGE FRA ALVERVIKA NAUST- OG BÅTLAG

Hammervoll Pind AS representerer tiltakshaver, F.G Eiendom AS.

Lindås kommune (heretter LK) fattet den 27.6.17 vedtak om dispensasjon for oppføring av naust, samt rammetillatelse til naust, kai og flytebrygge. Den 25.8.17 mottok Lindås kommune klage på vedtaket fra Alvervika naust- og båtlag (heretter klager). Tiltakshaver fikk i den anledning svært kort frist for å ta stilling til klagen og søkte om utsettelse til 2.10.17.

1. Klagerett, klagefrist og nabovarsling

Innledningsvis anføres at Alvervika Naust- og båtlag ikke har klagerett. Forvaltningsloven § 28 gir klagerett til en «part» eller annen med «rettslig klageinteresse» i saken. Vedtaket om rammetillatelse kan ikke sies å ha klar eller umiddelbar innvirkning på klagers interesser. Se punkt 2 nedenfor. Tilknytningskravet i fvl. § 28 er ikke oppfylt, og det foreligger derfor ikke klagerett for klager.

Videre bemerkes at klagefristen for vedtaket er tre uker, jf. fvl. § 29. Vedtaket ble fattet den 27.6.17. Klagen innkom den 25.8.17, og klagefristen er derfor vesentlig oversittet.

Både på grunn av manglende klagerett og oversittet klagefrist, anføres det at klagen må avvises i medhold av fvl. §§ 28 og 29.

Tiltakshaver har en plikt å varsle «naboer» og gjenboere, jf. plan- og bygningsloven § 21-3. Klager har ikke rettigheter i en tilgrensende eiendom til tiltaket og er således ikke en «nabo» i plan- og bygningslovens forstand. Klager er heller ikke «gjenboer» til gnr. 134 bnr. 4, hvor tiltaket er innsøkt. Kommunen har for øvrig ikke krevd utvidet nabovarsling i saken og tiltakshaver avviser at klagers interesser krenkes som følge av omsøkt tiltak. Tiltakshaver hadde derfor ingen plikt å varsle klager etter pbl. § 21-3.

2. Klagegrunner

Dersom kommunen beslutter å realitetsbehandle klagen, har tiltakshaver følgende kommentarer til klagegrunnene:

Slik klagen er utformet legger tiltakshaver til grunn at det er rammetillatelsen som omhandler flytebryggen som er gjenstand for klage.

OSLO / BERGEN / HALDEN / STAVANGER



Innledningsvis presiserer tiltakshaver at tiltaket allerede er vurdert i planprosessen. Innsigelser eller klage til flytebryggeanlegg burde derfor ha kommet fra klager i anledning arealplansaken. Påklaget tiltak er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Når det foreligger en endelig arealplan, har tiltakshaver en berettiget forventning om at denne skal oppfylles og at regulerte tiltak kan etableres.

Klager hevder at det ikke er foretatt konsekvensvurderinger i forbindelse med vedtak, og at dette er en feil. Rammetillatelsen er som nevnt i samsvar med overordnet arealplan og arealformål i detaljreguleringsplan. Nødvendige konsekvensvurderinger iht. lovens krav er derfor foretatt ved kommunens utarbeidelse av arealplan som uttrykkelig tillater tiltaket. Klagen kan ikke føre frem på dette punktet.

Videre viser klager til spørsmål rundt fortøyninger og «atterbera». Anlegget skal fortøyres på tiltakshavers eiendom og med 45 graders vinkel rett ned i sjøen. Fortøyning er med andre ord ikke planlagt innenfor eiendommen som klager har rettigheter i. Båtene kan således manøvrere helt inn til flytebryggeanlegget uten problemer. Når det gjelder punktet om «atterbera» er anlegget etter revidert plassering flyttet 8 meter mot nord. Manøvreringsarealet er tilstrekkelig for båter som skal inn mot land i vika. Verken fortøyninger eller «atterbera» vil derfor påvirke klager i negativ retning.

Når det gjelder innleverte tegninger i søknaden er disse i tråd med retningslinjer for situasjonskart. Det er ikke et krav at øvrig bebyggelse vises i de nevnte tegninger. Heller ikke på dette punkt kan tiltakshaver se at klagen kan føre frem.

Kommunen skal ved behandling av sine saker ikke avvise eller avslå en søknad med mindre det finnes særskilt hjemmel for det. I denne saken er det derfor helt riktig at LK har innvilget rammetillatelsen, jf. pbl. § 21-4.

3. Nye tilpasninger

Da tiltakshaver ba om utsettelse for uttale til klage, var dette for å få anledning til å finne en god løsning sammen med klager. Det ble derfor fra tiltakshavers side først bedt om et møte med Alvervika Naust- og båtlag for å gjennomgå saken. Dette ble ikke innkommet. Tiltakshaver fikk deretter tilbakemelding fra klager om at dersom klagen skulle trekkes, måtte flytebryggeanlegget flyttes nord for delingslinjen mellom sjøområdet N1 og N2, jf. gjeldende reguleringsplankart. Dette innebærer at anlegget måtte flyttes ca. 10 meter mot nord. Dette kunne ikke klager høres på fordi anlegget da ville komme i konflikt med naboeiendom mot nord.

Selv om tiltakshaver mener at klager verken har rettslig klageinteresse eller reelle ulemper som følge av omsøkte tiltak, har man for det gode naboforholds skyld likevel endret plasseringen av flytebryggeanlegget. Ettersom tiltakshaver også må ivareta nabo i nord, er anlegget flyttet så langt nord som mulig. Anlegget er derfor flyttet 8 meter i nordlig retning. Tiltaket er således tilpasset, og valgt for å ivareta naboer både i nord og sør, jf. vedlagt ny situasjonstegning dat. 11.9.17.

4. Avslutningsvis

Klager kan ikke anses å ha klagerett på vedtaket, jf. pkt. 1. De klagegrunner som er påpekt i klagen vil ikke påvirke klagers rettigheter i negativ retning. Videre er flytebryggeanlegget er i tråd med gjeldende arealplan og plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Tiltakshaver har også, i etterkant av nevnte klage, foretatt endringer i materialet og tilpasset tiltaket best mulig for samtlige naboer.



På denne bakgrunn kan klage fra Alvervika Naust- og båtlag ikke tas tilfølge av Lindås kommune.

Alle henvendelser i saken bes rettet Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS ved undertegnede.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS

ELLEN HØYSÆTER-FJELDDALEN
Advokatfullmektig
ellen.hoysater.fjelddalen@hammervollpind.no