



Finn Ove Kårstad

6973 Sande I Sunnfjord

Saksbehandlar, innvalstelefon

Max Jensen, 5557 2382

Byggesak - Lindås – Gnr 217 bnr 46 Romarheim - Oppføring av naust

Vi viser til klage og til Lindås kommune sin ekspedisjon motteken her 01.04.2019.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Lindås kommune sitt vedtak av 18.12.2018 saksnr. 683/18, avslag på dispensasjonar og løyve for oppføring av naust.

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjonar frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av naust på gbnr 217/46. Naustet har eit bygd areal oppgitt til 28 m2. Eigedomen vart godkjend frådelt i 1980 og det vart same år gitt løyve til oppføring av naust på eigedomen. Naustet vart aldri realisert.

Du søkte om løyve med nausynte dispensasjonar. Fylkesmannen som planmynde og Vegvesenet uttalte seg negativt, og rådde frå dispensasjonane. Lindås kommune behandla søknaden din og avslo han i administrativt vedtak saknr. 683/18 datert 18.12.2018.

Du klaga på vedtaket den 22.01.2019, Klagen vart handsama i møte 27.03.2019. Kommunen sitt vedtak vart oppretthalde. Saka vart så oversend Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd. Du har den 23.04.2019 kome med utfyllande opplysningar til klaga. Kommunen har den 29.04.2019 sendt brevet dit over til Fylkesmannen saman med sine kommentarar.

Klage

Du klager på at både Fylkesmannen og Statens vegvesen har gitt negativ uttale til søknad om dispensasjon. Du viser til at desse uttalane er gitt på sviaktande grunnlag. Tomta er delt, naboane har ikkje merknadar, vil ikkje hindre interessene til friluftsliv og landbruk. Det er positivt for lokalmiljøet at det vert aktivitet, t.d. byggjefirma, og for handelen når du kan vere meir på hytta di. Verdien av eigedomen din vert ringare ved avslag. Du har i brevet av 23.04.2019 vist til at andre i nærleiken har fått løyve til oppføring av naust.

Reglar



Staten ved Fylkesmannen er sett til å handsame klagar på byggjesaksvedtak kommunane gjer, sjå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9 og rundskriv T-8/86.

Ved vurdering av klagesaker gjeld forvaltningslova jf. pbl. § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har full mynde til å vurdera klaga sjå forvaltningslova (fvl.) § 34. Fylkesmannen kan ta omsyn til nye omstende, og gå utanfor det som er klagegrunnane. Ved vurderinga som er fritt skjøn, skal statlege klageorgan leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, sjå fvl § 34 tredje ledd.

Det kan ikkje gjevast løyve til tiltak om det er i strid med lova eller føresegner gjeve med medhald i lova, sjå plan- og bygningslova (pbl) § 21-4 fyrste ledd fyrste setninga. Kommunane skal etter pbl § 11-5 ha kommuneplan med arealdel (KPA). Etter pbl § 12-4 er kommuneplanens arealdel rettsleg bindande for nye tiltak.

Tiltak som strir mot lov eller plan kan få dispensasjon. Vilkåra for dette følgjer av § 19-2 andre ledd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Det følgjer av forarbeida til lova at «[d]et må foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene». Vidare må det «[f]oreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon», jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Vurderinga av om det kan gjevast dispensasjon frå reguleringsplanen reiser særlege spørsmål. Slike planer har blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess, og er vedtekne av kommunestyret, kommunens sitt øvste folkevalde organ. Dei omhandlar konkrete tilhøve knytt til arealutnyttinga innanfor eit bestemt område, og det skal difor ikkje vere ei kurant sak å fråvike desse. Dispensasjonen vil lett kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar helst skjer etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.

Det følgjer av pbl § 19-2 4. ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale.

Planstatus

Eigedomen har ikkje nokon reguleringsplan, men er i kommuneplanen sin arealdel er definert med arealføremålet Landbruk, Natur og Friluftsliv (LNF).

Fylkesmannen ser saka slik

Tiltaket er ikkje i tråd med byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen etter pbl § 1-8. og arealføremålet LNF i KPA-en, etter pbl § 11-6. Bygging krev såleis dispensasjon etter pbl § 19-2.

Du skriv i di grunngjeving for dispensasjonen at eigedomen er frådelt som nausttomt og at tidlegare eigar har fått løyve til oppføring av naust på tomta, men at naustet ikkje vart ført opp. Du skriv vidare at det er 3 naust på motsett side av elva og 1 naust på same side og at han difor finn det naturleg å søkja om dispensasjon for gbnr 217/46.

Kommunen har på si side gitt avslag med følgjene grunngjeving:



«Når det gjeld LNF-føremålet så er det særleg friluftsiinteressene som gjer seg gjeldande. Omsyna bak LNF-føremålet og strandsonevernet vil såleis i stor grad vera samanfallande. Vurderinga blir om omsynet bak strandsonevernet og friluftsiinteressene vert sett vesentleg til side som følge av ein dispensasjon i denne saka.»

Strandsona er underlagt eit særskild vern og det skal mykje til for å gje dispensasjon. Vi er samd i fylkesmannen si vurdering av at strandsona er verdifull og at eit løyve til oppføring av naust på eigedomen vil føra til nedbygging og privatisering av ubygd strandsona. Å gje dispensasjon for oppføring av naust i denne saka vil og kunne skapa presedens for liknande saker noko som på sikt kan føre til ei uheldig nedbygging i strandsona.»

Vidare viser kommunen til at:

«Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland og planavdeling i kommunen rår frå at det vert gitt dispensasjon. Dette taler mot at det bør gjevast dispensasjon.»

Ut frå dokumentasjonen og innkomen dispensasjonssøknad og det som står i klaga di, er Fylkesmannen samd med kommunen i deira vurdering av at ein oppføring av naustet i dette området vil medføre at omsynet bak LNF-føremålet og byggegrensa mot sjø vert vesentleg sett til side. Dette er område som kommunen har kome til skal haldast fri for tiltak som ikkje er i tråd med LNF, og som lova og legg til grunn skal vere fri for nye tiltak. At det er delt frå tidlegare, er ikkje relevant i saka, som då handla om deling, og no handlar om bygging. At tidlegare eigar har fått løyve tidlegare er heller ikkje relevant; løyve går ut etter tre år. Saka må vurderast slik reglane er no, og lovreglane er fleire goner skjerpa inn dei siste tiåra.

Me vil og understreke at Miljøverndepartementet i brev dagsett 26.10.2009 har uttalt at fylkesmennene ut frå omsynet til det kommunale sjølvstyret, skal vere «*svært tilbakeholdne med å omgjøre kommunens avslag på søknad om dispensasjon fra plan*». Dette av omsyn til det lokale sjølvstyret for kommunane som planmynde. I saka her går det fram at kommunen meiner at løyve til nye naust på eldre nausttomtar ikkje bør skje gjennom einskilddispensasjonar, men i plan. Det vert lagt vekt på at vist til at dette er i tråd med føringane i den vedtekne planprogrammet for ny KPA, og at det er mange ubygd nausttomtar. Dette er saklege og relevante argument, og Fylkesmannen legg difor vekt på desse i vurderinga.

Fylkesmannen er samla sett komen til at føremåla bak LNF-føremålet og byggegrense mot sjø vert sett vesentleg til sides om tiltaket vert gjennomført. Vilråa for å gje dispensasjon frå LNF føremålet og byggegrense mot sjø er dermed ikkje oppfylte, jf. pbl § 19-2.

Eitt av dei to grunnvilkåra for å gje dispensasjon er såleis ikkje til stades. Som det går fram av kommunen si sakshandsaming er det derfor ikkje nødvendig å vurdere om fordelane ved dispensasjonen er større enn ulempene. Sidan tiltaket ikkje kan få dei to naudsynte dispensasjonane, er det heller ikkje grunn til å gå innom andre omstende i saka, slik som omstenda knytt til veg og parkering som du viser til i klaga di.

Me har sett hen til tilleggsopplysningen mottatt den 29.04.2019. Det er eit grunnleggande prinsipp at like sakar skal behandlast likt, sjå Rt. 2011 s. 111. Men det er likevel eit krav om at sakar er både rettsleg og faktisk like. Det går fram av byggjesaksarkiva i kommunen at tiltaka du syner til fekk løyve i 1996 og 1994. Då var reglane for dispensasjonar i pbl 1985 § 7 mindre strenge enn dei er no. Det går fram at forarbeida til dispensasjonsreglane der det heiter at styresmaktene «... *ønsker en*



strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen», sjå Ot.prp. nr 32 (2007-2008) side 243. Sakane er såleis ikkje like. Det ligg då ikkje føre noko brot på likehandsamingsprinsippet.

Oppsummering

Klaga di fører etter dette ikkje fram. Kommunen sitt vedtak vert stadfesta.

Fylkesmannens vedtak er endeleg, og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Sigurd K. Berg
seniorrådgjevar

Max Jensen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Lindås kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ