



Codex Advokat Oslo AS
Pb. 8744 St. Olavs plass

0028 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/716 - 15/36837

Saksbehandlar:
Margit Rimeslåtten
Margit.Rimeslatten@lindas.kommune.no

Dato:
07.12.2015

Vedrørende klage på avslag - gbnr 215/46 Eidsnes ytre - flytebrygge

Vedlagt følger vedtak.

Med helsing

Margit Rimeslåtten
saksbehandlar

Dokumentet er signert elektronisk.

Andre mottakarar:
Codex Advokat Oslo AS
Trond Inge Berge



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
166/15	Plan- og miljøutvalet	PS	02.12.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Margit Rimeslåttén	15/716

Klagesak - Klage på avslag på søknad om oppføring av gangbru og flytebryggje - gbnr 215/46 Eidsnes Ytre

Vedlegg:

Vedk klage på avslag - gbnr 215/46 Eidsnes ytre - flytebryggeBilderKartKlage på avslag knytta til dispensasjonsøknad - gbnr 215/46 Eidsnes YtreKlage på avslagVedk søknad med fotoFoto - eigedomar i områdetOversending av dispensasjonsvedtak til klagevurdering - gbnr 215/46 Eidsnes YtreSøknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - gbnr 215/46 Eidsnes ytre - flytebryggeOpplysningar gitt i nabovarselKvittering for nabovarselSøknad om dispensasjon - gbnr 215/46 Eidsnes ytre - flytebryggeSøknad om dispensasjon for gangbru landgang og flytebryggje - gbnr 215/46 Eidsnes ytreVedtaksbrevFørebels melding om mottaken byggjesak. FVL § 11 - Gbnr 21546 Eidsnes ytre

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet opprettheld kommunen sitt vedtak i sak 15/716 i møte 02.09.2015. Klagen vert ikkje teken til følgje.

Det ligg ikkje føre moment i saka som gjev grunn til ei endring av vedtaket. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 for oppføring av gangbru og flytebryggje (tiltak B, C og D) på gnr. 215 bnr. 46.

Plan- og miljøutvalet - 166/15

PM - behandling:

Framlegg frå Malin Knudsen-Krf:

Sak 166/15 vert utsett då plan- og miljøutvalet ønskjer synfaring i saka.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Sak 166/15 vert utsett då plan- og miljøutvalet ønskjer synfaring i saka.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast av Plan- og miljøutvalet.

Klagesaka skal avgjerast endeleg av Fylkesmannen i Hordaland dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje.

Bakgrunn

Tiltakshavar, Trond Berge, søkte kommunen om løyve til tiltak i søknad datert 24.02.2015. Søknaden gjaldt forlenging av eksisterande gangbru på 13 meter x 1 meter (B), landgang på 0,8 meter x 3 meter (C) og utlegging av flytebrygge på 2 meter x 5 meter (D). I søknaden var det opplyst at eksisterande gangbru på 11 meter x 1,2 meter (A) truleg var bygd på 70-tallet av tidlegare eigar.





Oversiktsbilete over området:



Tiltak

gnr. 244 Bnr. 37

gnr. 244 bnr. 52

Plan- og miljøutvalet avslo delvis søknaden i vedtak 02.09.2015. Det vart gjort følgjande vedtak av utvalet:

Plan- og miljøutvalet gjev løyve til eksisterande gangbru, seksjon A som omsøkt, og gjev dispensasjon frå LNF omsynssone i Kommunedelplanen sin arealdel, og forbod mot bygging og deling i strandsona Jf. plan- og bygningslova §1-8. Grunngeving er at tiltaket har eksistert sidan 70-talet og at fjerning av dette vil gje dårlegare tilkomst til dette område for ålmenta. Såleis er tiltaket med å fremje hensyn til bruk av friluftsområdet. Så fordelene er såleis vurdert vesentleg større enn ulempene. Plan- og miljøutvalet gjev ikkje dispensasjon for tiltak (B)-(C) og (D) som omsøkt.

Klage

Advokat Ninja Roede har på vegne av tiltakshavar klaga på vedtaket 15.10.2015. Vedtak vart motteke av tiltakshavar 29.09.2015, og klagen er difor innanfor klagefrist.

I klagen vert det vist til at det ligg føre nye opplysningar når det gjeld tiltak A-C. Klagar viser til at oppføring av gangbru/bryggje allereie var påbyrja før 1963, noko som kan dokumenterast ved ein Lichen-datering av førekomstane av lav på eksisterande konstruksjonar. Ut frå desse gitte lavførekomstane på eksisterande konstruksjonar, syner storleiken på steinar og støypen at dei er minst 60 år gamle. Dei opphavelige støttene frå 1960-talet syner også ein sterkt korrodert jernarmering som stadfestar alderen til fundamentet. Klagar hevdar difor at kommunen må leggje vekt på at tiltaket byggjer på allereie eksisterande fundament og konstruksjonar frå før 1963. Det vert vidare synt til uttale frå Sivilombudsmannen i årsmelding 1985 s. 149.

Klagar hevdar også at det ligg føre usakleg forskjellshandsaming og syner til at Lindås kommune har godkjent i vedtak datert 26.05.2014 oppføring av landgang og flytebryggje på eigedommen gnr. 244 bnr. 37, samt oppføring av trekai med landgang og flytebryggje på gnr. 244 bnr. 54.

Det vert også synt til at landområdet, der tiltaket skal plasserast, allereie er godt utbygd med

kaianlegg, gangbruer og flytebryggjer, og det vert synt til vedlagt bileter. Klagar hevdar at tiltaket verken i omfang eller storleik vil vere eit meir omfattande tiltak enn det som tidlegare er gitt dispensasjon for i området. Det vert synt til at tiltaket difor heller ikkje vil skape presedens sidan samtlege eigedommar i nærleiken allereie har omfattande tiltak i strandsona.

Det vert til slutt synt til at tiltaket ikkje vil hindre ferdsel i området, men at tiltaket heller vil føre til at området vert lettare tilgjengeleg for allmenn ferdsel og vil gje tilgang til skjæret. Bryggja vil føre til at området vert meir brukarvenleg for både badefamiliar og eldre. Tiltaket er reversibelt og vil også kamuflere dei irreversible tiltaka som er utført i 1961-1962.

Vurdering av administrasjonen

Påstand om oppføring av tidlegare gangbru og flytebryggje

I klagen vises det til at «gangbro/brygge allereie ble påbegynt før 1963», og at tiltakshavar «ønsker å gjennomføre tiltaket slik som tenkt for over 60 år siden».

Det er difor ikkje tale om søknad om gjenoppføring av eit tidlegare tiltak, men å søkje om eit tiltak som ikkje er slutført/ferdig.

Når det gjeld uttalen frå Sivilombodsmannen i årsmelding 1985 s. 149, så gjaldt dette riving av ein verkstad og oppføring på same grunnmur. Saka gjaldt difor til oppføring av eit **eksisterende tiltak**. Sak gjaldt også dispensasjon frå avstandsregelen i tidlegare plan- og bygningslov § 70 nr. 2, altså eit anna rettsgrunnlag enn i denne saka.

Vidare er administrasjonen ikkje av den oppfatning at allereie oppførte søyler/fundament er tiltak som ikkje kan reverserast.

Administrasjonen kan difor ikkje sjå at påstanden om at tiltakshavar ønskjer å gjennomføre eit tiltak som vart påbyrja for over 60 år sidan skal ha nokon betyding for dispensasjonsvurderinga.

Påstand om usakleg forskjellshandsaming

I den offentlege forvaltninga gjelder det ulovfesta prinsippet om at like saker skal handsamast likt. Usakleg forskjellshandsaming kan føre til at eit vedtak vert sett på som ugyldig. For at ein påstand om forskjellshandsaming skal føre fram, er det ein føresetnad at det dreier seg om like saker både faktisk og rettslig.

Når det gjeld nr. 244 bnr. 37 er det, som tidlegare synt til, gitt løyve til utlegging av ei flytebrygge på 11,5 m² i vedtak 26.05.2014, sak 14/12340.



Administrasjonen er framleis av den oppfatning at tiltaka som det er søkt om på gnr. 215 bnr. 46 (som omfattar gangbru, landgang og flytebryggje) er mykje meir omfattande enn tiltaket som tidlegare er godkjent på bnr. 37. Administrasjonen står difor fast ved at sakene ikkje er faktisk samanliknbare. Vidare vil administrasjonen leggje til at tiltaket på bnr. 37 ligg i eit området som i mykje større grad allereie er privatisert ved at det ligg ein eksisterande fritidsbustad heilt i nærleiken av sjøen. Vidare var det på tidspunktet for søknaden allereie ei eksisterande bryggje på eigedommen som gjer at flytebryggja på denne eigendommen hadde mindre verknadar for landskapet. Også dette gjer at sakene ikkje er faktisk samanliknbare.

Klager syner også til at det er godkjent kai, landgang og flytebryggje på gnr. 244 bnr. 52 i vedtak datert 02.10.2015. Også her syner administrasjonen til at sakene ikkje er faktisk like sidan tiltaket ligg i tilknytning til etablert naustmiljø i direkte forlenging av godkjente naust. Sakene er difor ikkje faktisk samanliknbare.

Når det gjeld godkjenning av bryggje på gnr. 244 bnr. 11 vart dette gitt 10.07.2006. Tiltaket er ikkje samanliknbart sidan det ikkje er veg fram til eigedommen og difor berre er tilkomst til hytte via sjø. Vidare er det nærmare 10 år sidan dette tiltaket vart godkjent.

Når det gjeld eigedommane som det elles vert synt til i klagen (gnr. 244 bnr. 10, 11, 16, 26, 10, gnr. 215 bnr. 2, 16, 17, 21, 37, og gnr. 214 bnr. 23) kan vi ikkje sjå at det er gitt løyve slik at desse tiltaka er ulovleg oppførte eller at løyve er gitt langt tilbake i tid og før vedtaking av ny kommuneplan. Eigedommane som det vert synt til kan difor ikkje danne grunnlag for usakleg forskjellshandsaming.

Vurdering i forhold til LNF-føremålet og pbl. § 1-8

Klagar syner også til at tiltaket vil føre til at området vert lettare tilgjengeleg for allmenn ferdsel og vil gje tilgang til skjæret. Som synt til i tidlegare vurdering av administrasjonen, kjem det fram at tiltaket vil bidra til å utvida inngrep i 100-meters beltet langs sjøen, og at dette vil ha ein negativ verknad i høve til omgjevnaden. Det vert i den samanheng synt til at omsynet bak byggjeforbodet i strandsona blant anna også er å sikre landskapsomsyn, det vil seie landskapsestetikk. Dette inneber at fysiske inngrep/anlegg i strandsona skal avgrensast. Omsynet til landskapsestetikk gjer seg særleg seg gjeldande i denne saka.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter dette difor ikkje klart større enn ulempene. Som vist til kan tiltakshavar sine personlege behov også ha vekt målt opp mot lokale omsyn som måtte føreliggje, dersom samfunnsmessige omsyn av nasjonal/regional karakter ikkje gjer seg gjeldande i særleg grad. Dette meiner administrasjonen ikkje er tilfelle sidan samfunnsmessige omsyn klart gjer seg gjeldande i saka.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det gjennom klagen har komme fram opplysningar som tilseier at vedtak i sak 15/716, datert 02.09.2015, skal endrast eller opphevast. Administrasjonen tilrår at plan- og miljøutvalet opprettheld vedtaket om avslag, og at klagen vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.