

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
045/2019	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	18.09.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Silje Haukedal	19/882	19/12622

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte - behandling av klage

Saksopplysingar:

Saka gjeld:

Saka gjeld klage på politisk vedtak sak 033/2019, datert 05.06.2019, som gjer avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona til oppføring av grillhytte. Vedtaket gjev løyve til terrasse og gangbru.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det godkjent søknad om dispensasjon til oppføring av terrasse med gangbru til eksisterande fritidsbustad. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det avslått søknad om dispensasjon til oppføring av grillhytte.»

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova § 8-12.»

Klage

Kommunen har den 10.07.2019 motteke klage frå advokat Per Magnus Falnes på vegne av tiltakshavar.

Klagerett og klagefrist

Tiltakshavar har klagerett som part i saka. Klagen er framsett rettidig.

Klagegrunnar

Advokat Per Magnus Falnes har grunngjeve klagen slik:

Samtidig med klagen fremsendes endret søknad, med alternativ plassering av grillhytten. Under forutsetning av at endringen kan anses som en del av eksisterende søknad vil klagen bli trukket dersom den alternative plasseringen blir godkjent.

Nærmere begrunnelse for klagen

Den omsøkte grillhytten er et mindre bygg, og tiltakshaver er ikke enig i at bygget vil begrense ferdsel i strandområdet ut over det som allerede er etablert på så vel tiltakshavers eiendom som naboeiendommen. På naboeiendommen er det allerede oppført en sammenlignbar bygning, uten at dette fremstår som et hinder eller på annen måte for å være skjemmende i landskapet. Det anføres at avslaget i denne saken innebærer en forskjellsbehandling av de to eiendommene som det ikke er saklig grunnlag for.

Tiltakshaver er ikke enig i at bygget vil medføre en økt privatisering, når en tar hensyn til at det allerede eksisterer bygg på eiendommen. Gangsti vil fortsatt kunne eksistere på begge sider av bygget. Hverken landskaps- eller naturkvaliteter vil bli forringet, da bygget slik det er planlagt vil føye seg inn i landskapet på en god måte uten å virke prangende eller skjemmende. Bygget vil,

slik det er planlagt utgjøre en naturlig del av eksisterende fritidsbolig og naust.

Endret søknad – alternativ plassering

Som et alternativ til klagebehandling fremmes forslag til endring av eksisterende søknad, med en alternativ plassering av grillhytten.

Innstillingen til vedtak problematiserer plasseringen av grillhytten innenfor strandsonen, og den virkning kommunen mener den vil ha i forhold til ferdsel og dermed privatisering av strandsonen. Det foreslås derfor en endret plassering, hvor grillhytten trekkes tilbake i landskapet, bort fra strandsonen og mer i skjul av selve fritidseiendommen. De ulemper som er påpekt fra kommunens side, og som dermed har ført til avslag vil etter tiltakshavers oppfatning dermed bli avhjulpet i vesentlig grad.

Den alternative plasseringen fremgår av vedlagte skisse/ kartutsnitt, vedlegg 1.

Dersom en alternativ plassering som foreslått kan bli godkjent, trekkes klagen tilbake.

VURDERING

I klagen kjem det fram at det vert søkt om endra plassering samstundes med klagen, og at klagen

vert trekt dersom endra plassering vert godkjend.

Kommunen må i klagehandsaminga ta stilling til den plasseringa som er søkt om og gjeve avslag på. Årsaka til det er at dersom kommunen i klagehandsaming hadde gjort om vedtaket og godkjent endra plassering, kunne kommunen pådrege seg sakshandsamingskrav, jf. forvaltningslova § 36.

Dersom det er ønskje om å få handsama alternativ plassering, må det sendast inn ny søknad om dette.

Når det gjeld plassering av omsøkte grillhytte kjem det fram av klagen at grillhytta ikkje vil innebere auka privatisering av strandsona, samt at landskaps- eller naturkvalitetar ikkje vert forringa. Vidare vert det peika på at det er ført opp ei tilsvarande grillhytte på naboeigedomen.

Følgjande kjem fram av vedtaket datert 05.06.2019.

«Omsøkte grillhytte vil ha ein privatiserande verknad i høve til ålmentas si frie bruk og ferdse i strandsona. Oppføring av ei grillhytte i strandsona vil føre til ei vesentleg større privatisering av strandsona enn kva eit naust gjer. Dette samsvarar også med Fylkesmannen si uttale i saka.»

Rådmannen finn grunn til å poengtere at eit naust ikkje har same privatiserande verknad som ein fritidsbustad eller ei grillhytte. Friluftsløva gjev rett til ferdsle på annan manns "utmark" når det "skjer henssynsfullt og med tilbørlig varsomhet", jf. friluftsløven § 2.

Eit naust er ein stad for oppbevaring av båt og båtrelatert utstyr. Ein slik bygning har ikkje innmark rundt seg etter friluftsløva. Difor kan alle i utgangspunktet ferdest fritt heilt inntil naustveggen. Etter friluftsløva har derimot ei hytte/grillhytte ei sone av innmark rundt seg. Utgangspunktet er at ålmenta ikkje har rett å ferdest der. Det er tilhøva på staden som avgjer kor stor denne private sona er. Det ligg føre fleire dommar frå Høgsterett om storleiken på den private sona i konkrete høve.

Ei plassering av grillhytte i strandsona, med en avstand til fritidsbustaden som det er i denne saka, vil gje ei auka privatisering.

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at omsyna bak LNF-føremålet og byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8, ikkje vert sett vesentleg til

side ved ein dispensasjon.

Når det kjem til grillhytte på naboeigedomen, gbnr 68/27, er dette gjeve løyve til i vedtak datert 06.07.2000.

For at det skal vere tale om usakleg forskjellshandsaming må det vere snakk om både rettsleg og faktisk like tilhøve.

Gbnr. 68/27 fekk løyve til grillhytta for 19 år sidan. Regelverket i strandsona har blitt vesentleg innskjerpa sidan den gong og det er ikkje same styringsverktøy/rettsgrunnlag, kommuneplan og plan- og bygningslov, som gjeld.

Rådmannen finn dermed at det ikkje er snakk om usakleg forskjellshandsaming at det blir gjeve avslag til grillhytte i strandsona i denne saka.

Konklusjon

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klaga som tilseier ei anna vurdering i saka.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-7, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c:

«klagesaker skal forberedes av kommunen og oversendes til klageinstansen så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Samme frist gjelder der kommunen tar klagen helt til følge og fatter et nytt vedtak. Fristen gjelder for klage i alle byggesaker, herunder klage i byggesaker der tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.»

Klagen er motteke 10.07.2019. Frist for saksførebuing er 28.08.2019. På grunn av møtekalender for politiske møte blir ikkje saka handsama innan fristen. Saka blir handsama i møte 18.09.2019. Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart

møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klaga vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 033/2019, datert 05.06.2019, vert sendt Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 26-1 og 19-2.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 045/2019

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Klaga vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 033/2019, datert 05.06.2019, vert sendt Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 26-1 og 19-2.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Vedlegg:

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte - klage over vedtak

Situasjonskart

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte - uttale til tiltaket frå landbrukskontoret

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte - kvittering for nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte - kvittering for nabovarsel

Kvittering nabovarsel

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte - søknad om dispensasjon
søknad

Nabovarsling

Teikningar og situasjonskart

KOMPLETT

Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte - Uttale - dispensasjon

Uttale - Radøy - 68 21 - terrasse platting og grillhytte - dispensasjon