



Arkivsaknr: 2024/2846-15
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland
Furustøl
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust -
gbnr 41/11 Mykingvegen

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen ifrå tiltakshavar i sak 2024/2846, datert 13.06.2024, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 23.05.2024 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF og Pbl. § 1-8 for oppføring av naust
vert avslått. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av vurderinga i denne saka.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 626/2024

Tiltak: Oppføring av naust
Søknadstype: Dispensasjon
Eigedom: Gbnr. 41/11
Adresse: 5957 Myking
Tiltakshavar/eigar: TONHILD RINGÅS OLSEN sidan 01.04.1997
Klagar: Tiltakshavar

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 23.05.2024 om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF og pbl. § 1-8 for oppføring av naust.

Naustet er på teikningane opplyst å ha lengde 8 meter og bredde 3 meter. Dette gjev bebygd areal (BYA) på 24m². Mønehøgde er vist å vere 3,4m og gesimshøgde 2,2m.

Vedtaket av 23.05.2024 har følgjande ordlyd:

«Søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF og Pbl. § 1-8 for oppføring av naust vert avslått. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av vurderinga i denne saka.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 23.05.2024.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtaket av 23.05.2024 er sendt ut den 24.05.2024. Klagen er rettidig (mottatt innan rett tid den 13.06.2024.

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

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i [kommuneplanen for tidlegare Lindås 2019-2031 sin arealdel er definert som LNF.](#)

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF (landbruk-natur og friluftsliv) og pbl. § 1-8.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 29.04.2024. Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka.

«Strandsona her er ikkje privatisert og har gode landskapskvaliteter, utan mange inngrep. Eit naust her vil både auke privatisering av området og påverke landskapet slik at det vert meir bygd. Statsforvaltaren er også uroa for ein bit for bit utbygging i strandsona på sikt.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka, og ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.»

Det ligg føre uttale frå Alver kommune landbruksavdelinga, den 17.04.2024. Landbruk har ikkje merknad til søknad om dispensasjon i saka.

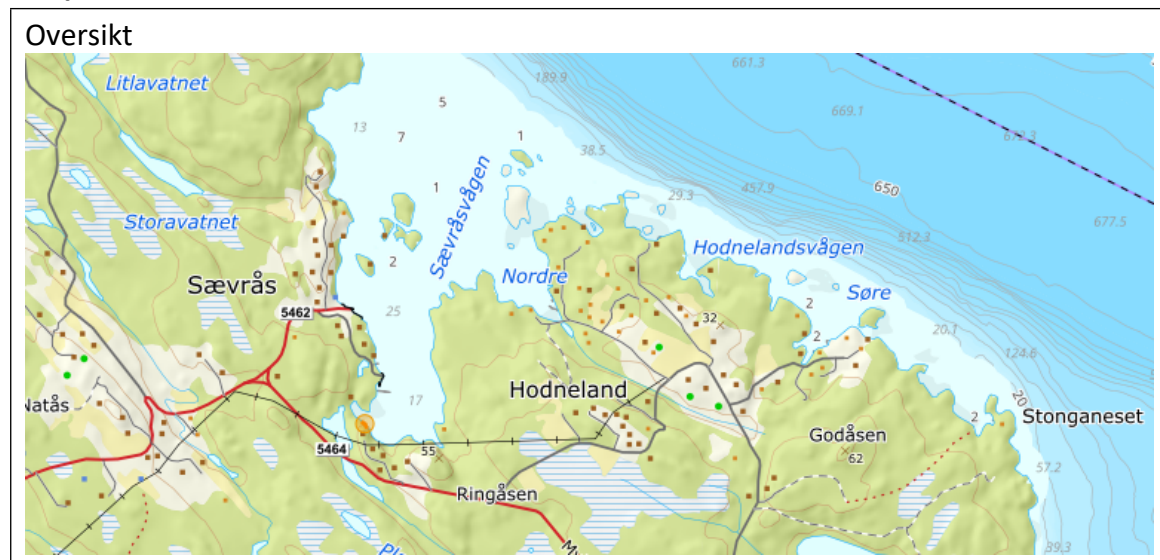
«Landbruksavdelinga viser til oversending av søknad om dispensasjon for oppføring av naust til uttale. Søknaden gjeld dispensasjon på ein allereie frådelt eigedom. Det skal ikkje etablerast ny veg eller parkering til naustet. På bakgrunnen av dette kan ikkje landbruksavdelinga sjå at landbruksomsyna vert negativt råka og har ikkje merknad til søknaden.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kart/foto



Utsnitt plankart – LNF (grøn) – gbnr 41/11



Situasjonskart, datert 22.02.2024



Noreg i bilder - – gbnr 41/11



Ortofoto – gbnr 41/11 omtrentleg der båten er plassert.



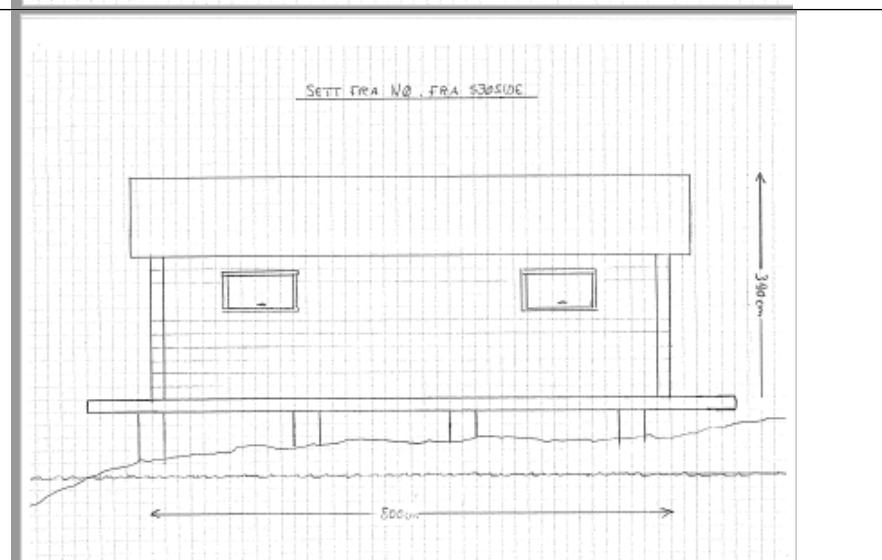
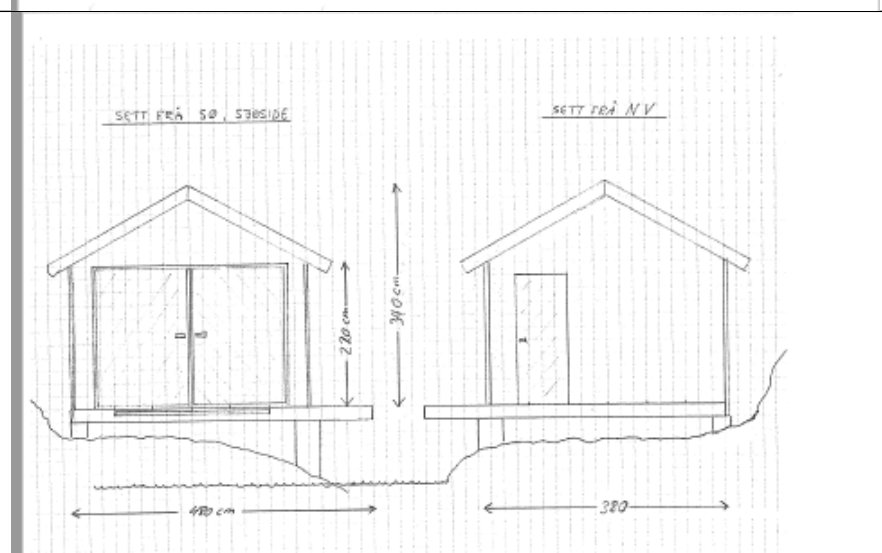
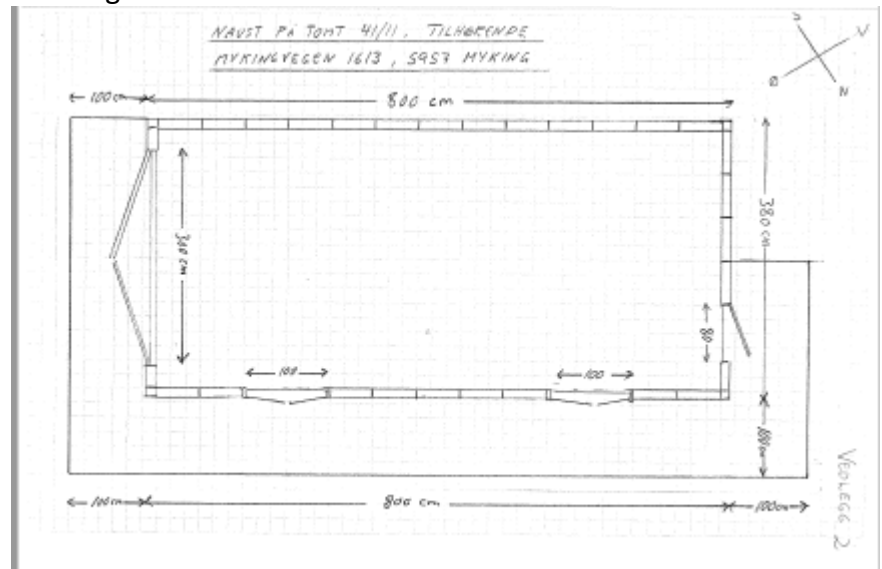
Bilete av 10.06.2024 – vedlagt klagen

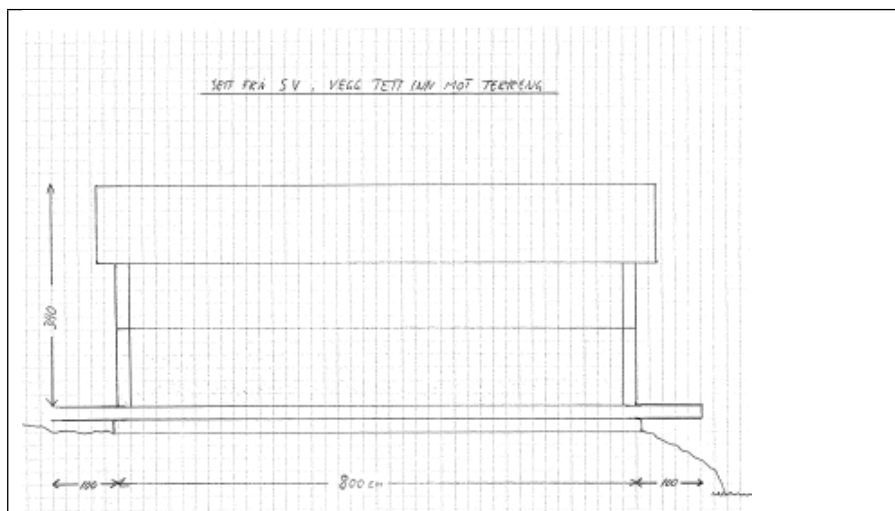


Bilete av rammeverk plassert i terreng - vedlagt klagen



Teikningar av naustet





Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Det kjem fram i begrunninga frå statsforvalter er følgjande, sitat: *"Strandsona her er ikkje privatisert og har gode landskapskvaliteter, utan for mange inngrep. Eit naust her vil både auka privatisering av området og påverke landskapet slik at det vert meir bygd. Statsforvalter er også uroa for ein bit for bit utbygging av strandsona på sikt."* sitat slutt.

Garden Ringås har lang strandlinje, men den er lite egna til friluftsliv og utbygging av noko slag. Stort sett er det 20 - 30 m høg bratt fjellvegg rett i sjøen. Det er to små viker der det i den eine er bygd naust som tilhøyrrer garden Ringås. I den andre vika er det brygge og flytebrygger som tilhøyrrer to naboeigedomar. I tillegg er det vår naustetomt der det så vidt er plass til et lite naust. På grunn av dei bratte fjellveggane rett i sjøen er det ikkje mogeleg å byggja ut bit for bit på sikt.

Når det gjeld vår tomt kan det i begrunninga for avslag sjå ut som dette er ei ubørørt strandlinje og ein tilfeldig utskild naustetomt. Det stemmer ikkje. Her har det stått eit naust i over 80 år når sjøen tok det ca. i år 2002. (Sjå vedlagte bilete av det gamle naustet, og vedlegg av Delingsøknad - bebygd naustetomt og vedlagte kart). Dette bekrefter at det var naust på tomten då vi kjøpte den. Det har lege båt i sjøen utanfor naustet så lenge me veit om.

Vi brukte naustet fram til år 2002, har hatt båt på tomten sidan vi kjøpte tomten i 1996 Vi erstatta båtfestet med ei flytebrygge til båten i 1996 (evt. -97), og har brukt denne plassen mykje. Flytebrygga måtte restaurerast i 2020, og vi valgte då å fjerne den og etablerte et solid båtfeste. (Sjå vedlegg med bilete som er teke frå 4 perioder etter vi kjøpte tomten).

Kommunen skriv dette i grunngjevinga for avslag:

Sitat:

"I denne saka gjeld søknaden løyve til å setta opp eit einskild naust, langs ein ellers ubebygd strandlinje. Tiltaket vil i seg sjølv bidra til nedbygging av elles urørt areal i strandsona, noko som direkte strider mot omsynet bak arealføremål LNF og byggeforbudssona i 100-meters beltet." sitat slutt.

Som skreive ovanfor er ikkje dette urørt areal og ei ubebygd strandlinje. Det har vore naust, brygge, båtfeste på tomta i over 100 år. Grunnen til at det alltid har vore eit einskild naust er at det på begge sider av tomta er bratte fjellveggar/ skråningar ned til sjøen, og difor ikkje mogeleg å byggja der.

Det er altså ein etablert naustplass, og tomta har vore aktivt i bruk i alle desse åra. Denne tomta er privatisert for ca. 100 år sidan – og har vore i privat bruk sidan. Ei gjenoppbygging av naustet slik det har stått der frå gammalt av er og ein del av ivaretakinga av det gamle

kulturmiljøet i området. Det syner korleis ein før tok i bruk dei mogelegheitene som var der – og kor viktig naust, båtliv og fiske var for folk langsmed kysten.

(Viser til vedlagte bilete av flytebrygge, båtliv.)

Kommunen viser og til at omsynet til arealføremål LNF og byggeforbod i strandsona jf. Pbl § 1-8 er satt vesentlig til side i denne saka.

Vi er ikkje enig i det. Det er bekrefta fra Lanbruksavdelinga i kommunen at området landbruksomsynet ikkje vert råka. Når det gjeld friluftsliv, miljø og andre almenne interesser er dette område lite egna for det. Tomta er nord-austvendt med dårlige solforhold p.g.a. dei høge skråningane bak og i tillegg høg skog mot sør-øst, sør og vest. Det er ingen god badeplass, då sjøbotnen er blaut med mykje mudder. Det er ingen gjennomgang til andre område fra tomta. Det har aldri vore anna aktivitet her enn av oss som har båt der, og forrige eigar av naustet, som og hadde båt der i tidlegare år.

Vi har etter vi kjøpte tomta vore opptatt av at det skal sjå ryddig og fint ut på plassen, derfor rydda vi opp når det gamle naustet blei øydelagd, og den gamle flytebrygga vart ubrukeleg. Når det gjeld Pbl § 1-8, har det som sagt vore naust og/eller bryggemiljø her i over 100 år.

Eg er sjølv oppvaksen på garden Ringås, som har vore i slekta vår sidan 1700-talet. Eg har alltid hatt et forhold til sjø og sjøliv. Seint på 90-tallet vart det snakk om å selja garden, og det var då vi fekk skilja ut den einaste mogelege naustetomta på garden. Eg ville sikra at vi då fekk nytta sjølivet slik vi alltid har gjort. Difor har det så stor betydning for oss å få bygga opp igjen naustet som stod der tidlegare. Det vil letta bruken mykje for oss no når vi er blitt pensjonister, slik vi skriv i dispensasjonssøknaden.

Slik vi ser det strir det ikkje vesentleg med omsyna bak reglane om byggjegrænse mot sjø og LNF-område å settje opp igjen eit slikt naust som før på denne gamle nausttomta. Plan- og bygningslova sitt vilkår om at ikkje desse omsyna vert satt vesentleg til side er då ikkje ei hindring for å gje dispensasjon.

Søknaden viser at fordelane med dispensasjonen er klart større enn ulempene. Det er då heimel for å kunne gje dispensasjon. Me ber Alver kommune og Statsforvaltaren om å gje oss dispensasjon, så me får byggja opp at naustet på naust-tomta vår.

Juridisk grunnlag for klagen:

Utgreininga over viser at Alver kommune ikkje har utreda saka godt nok (forvaltningslova § 17) til å sjå at det her ikkje er eit uberørt område, men ei gamal nausttomt med kulturhistorisk verdi som nausttomt. Grunngevinga for vedtaket syner og at det ikkje er teke omsyn til at denne tomta har vore i bruk til nausttomt frå for ca.100 år sidan. Det viser at vedtaket ikkje er teke på eit breitt nok grunnlag, jf. forvaltningslova § 25. Det er då grunn for å sjå på om vedtaket er ugildt, jf. forvaltningslova § 41.

Me ber om at klaga vert teken til følge.

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

VURDERING

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane. Ingen har eit rettskrav på dispensasjon. Om dispensasjon skal gis beror på ein konkret, skjønsmessig heilskapleg vurdering kor alle relevante interesser vert belyst og vektlagt.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempe etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

I interesseavveinga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempe. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, herunder økonomi, men det skal fortsatt førstast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Dersom dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum.

Dersom kommunen finn at det «kan» gis dispensasjon, så kan kommunen setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. §19-2 første ledd andre punktum. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

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

«Omsynet bak både arealføremål LNF og byggeforbudssona i 100-meters beltet er mellom anna å ta omsyn til miljø, friluftsliv, natur- og kulturmiljø, landskap og andre allmenne interessar.

Strandsona har eit særskilt vern i plan- og bygningslova med det føremål og hindra nedbygging og privatisering av dei sjønære areala. Det er kommunen sin innstilling at avvik frå byggeforbudet i hovudsak skal skje i samband med arealplanlegging i ordinær planprosess.

Plan og bygningslova sett kummulative vilkår for at kommunen skal kunne innvilga dispensasjon jf. Pbl. § 19-2. Når eit vilkår ikkje er oppfylt kan det ikkje gjes dispensasjon, kommunen vil derfor ikkje vurdera fordelar og ulempar.

I denne saka gjeld søknaden løyve til å setta opp eit einskild naust, langs ein ellers ubebygd strandlinje. Tiltaket vil i seg sjølv bidra til nedbygging av elles urørt areal i strandsona, noko som direkte strider mot omsynet bak arealføremål LNF og byggeforbudssona i 100-meters beltet.

Regelvek som skal hindra nedbygginga av strandsona har blitt stramma inn over tid. Det blei ikkje søkt om tiltak i tida etter frådelling, og arealføremål LNF har ikkje vært endra under rulleringar av kommuneplan siden frådelling. Når eigedommen vart fråskildt i 1996, har det gått så lang tid at tiltakshavar ikkje lenger kan ha ein berettiga forventning om å bygge naust på eigedommen.

Kommunen vurderar at omsynet bak arealføremål LNF og byggeforbudet i strandsona jf. Pbl. § 1-8 blir satt vesentleg til side i denne saka.»

Vurdering i klageomgangen

Klagar ønskjer at avslaget på søknad om dispensasjon for oppføring av naust skal omgjerast. Klagar argumenterer for at tomten i realiteten ikkje er uberørt, men har vært brukt som nausttomt i over 100 år. Det har tidlegare stått eit naust på staden frem til vart tatt av sjøen i år 2002. Det skal takast omsyn til den historiske kontekst for tidlegare etablert naust og tilknytning til naustetomta. Området er ikkje ein uberørt strandlinje slik kommunen hevdar. Klagar viser også til at de har hatt båt og brygge på staden i mange år. Området egner seg ikkje til annet friluftsliv på grunn av dårlege solforhold og mudra sjøbotn.

Klagar meiner at vedtaket ikkje er tilstrekkeleg utreda, jf. forvaltningslova (fvl.) § 17. Dette med bakgrunn i at området ikkje er uberørt då naustetomta har vore nytta som naustetomt 100 år tilbake i tid. Det var sist naust på naustetomta i år 2002. Grunngevinga er difor mangelfull, jf. fvl. § 25.

Klagar ber kommunen vurdere om manglande utredning og grunngeving gjer at vedtaket er ugyldig samt om vedtaket likevel er gyldig etter fvl. §41. Fvl. § 41 gjelder verknaden av påvist feil ved handsaminga av avslaget av 24.05.2024.

Kommunen viser til den vurderinga av strandlinja som er gjort i avslaget:

«I denne saka gjeld søknaden løyve til å setta opp eit einskild naust, langs ein ellers ubebygd strandlinje. Tiltaket vil i seg sjølv bidra til nedbygging av elles urørt areal i strandsona, noko som direkte strider mot omsynet bak arealføremål LNF og byggeforbudssona i 100-meters beltet. «

Statsforvaltaren synleggjer ei strandsone som ikkje er privatisert, har gode landskapsverdiar og utan mange inngrep:

«Strandsona her er ikkje privatisert og har gode landskapskvaliteter, utan mange inngrep. Eit naust her vil både auke privatisering av området og påverke landskapet slik at det vert meir bygd. Statsforvaltaren er også uroa for ein bit for bit utbygging i strandsona på sikt.»

Argumentasjonen til kommunen og Statsforvaltaren er samanfallande. Det er ei strandlinje som er ubebygd. Naustet gjer inngrep i strandsona som vil føre til nedbygging av urørt areal, føre til privatisering og tap av landskapsverdiar. Landskapsverdiar er også viktig for opplevinga av natur i råd med føremålet landbruk-natur og friluftsliv (LNF). Dette underbyggast av dagens tilstand i området slik tilstande er synleggjort ovanfor med kart/foto.

Det er dagens situasjon som er utgangspunktet for vurderinga etter pbl. § 19-2 i høve strandsona og LNF. I dag er naustetomta ubebygd i et elles urørt areal i strandsona. Det er ei streng vurdering som foretas då strandsona er under utbyggingspress. Særleg ubebygd strandsone skal vernast frå utbygging. Statsforvaltaren, som fråråder dispensasjon, presiserer at naustet vil føre til nedbygging av urørt areal, føre til privatisering og tap av landskapsverdiar. Statsforvaltaren sin uttale viser at nasjonale og regionale interesser i strandsona vert vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

Den historiske tilknytninga til naustetomta, lange tradisjonar som naustetomt i 80 år og det var sist etablert naust her i år 2002 då naustet gjekk tapt på sjøen, synleggjer personlege tilhøve. Personlege tilhøve kan ha relevans i interesseavveinga etter pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum, men har juridisk sett liten vekt.

I klageomgangen er det vurdert at dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet samt nasjonale og regionale interesser i strandsona gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med oppføring av naust, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. Når kommunen vurderer at omsyna vert sett vesentleg til side, så er det ikkje naudsynt å vurdere om fordelane er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkår må vere oppfylt for å kunne gi dispensasjon (kumulative vilkår), jf. pbl. § 19-2 andre ledd første og andre punktum. Då kommunen ikkje foretar interesseavveing, så vert det ikkje vurdert om den historiske tilknytninga til naustetomta, i form av personlege tilhøve, skal ha relevans og vekt i interesseavveinga.

På denne bakgrunn har kommunen i tilstrekkeleg grad vurdert klagen og avslaget, jf. fvl. § 33 og fvl. § 17. Kommunen har funnet vedtaket av 23.05.2024 tilstrekkeleg utreda, jf. (fvl.) § 17. Grunngevinga av vedtaket av 23.05.2024 er ikkje mangelfull, jf. fvl. §§ 24 og 25. Dermed ligg det ikkje føre feil ved sakshandsaminga. Då det ikkje ligg føre feil ved handsaminga av noverande sak, så er vedtaket gyldig. Ytterlegare vurdering etter fvl. § 41, om verknaden av feil ved handsaminga av avslaget av 24.05.202, skal difor ikkje foretas.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- 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.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- 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.
- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- 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.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk

bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.

- 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.