



Arkivsaknr: 2024/2846-27
Sakshandsamar: Eirik Sætre
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på dispensasjon frå LNF og avstand til sjø for oppføring av
naust - 41/11 Mykingvegen

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen i frå Statsforvaltar, på dispensasjon gitt av APM datert 16.10.2024, vert teke til følgje.

Nytt vedtak i saka skal lyde tilsvarende avslaget gjeve 23.05.2024:

«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.

SAKSUTGREIING

Arkivsaknr. 2024/2846
Påklaga vedtak Dispensasjon gitt av APM, datert 16.10.2024
Tiltak: Dispensasjon i frå byggegrense mot sjø og arealføremål LNF
Søknadstype: Kun dispensasjon
Eigedom: Mykingvegen, gbnr. 41/11
Adresse: 5957 Myking
Tiltakshavar: TONHILD RINGÅS OLSEN
Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Vurderingstema for APM

APM må vurderer om dei vil halde på sitt vedtak i frå utvalsmøtet i oktober, eller om dei vil endra sitt syn på saka i tråd med kva administrasjonen og Statsforvaltaren meina. Eit av hovedmomenta i denne saka er om ein kan legge tilstrekkeleg vekt på den historiske plassen, da det tidlegare stod eit naust på plassen.

Vedtaket det klagast på

Vedtaket i frå APM i oktober, som det no klagast på, lyd slik:

«Klagen fra tiltakshaver i sak 2024/2846, datert 13.06.2024, blir tatt til følge og det blir gitt dispensasjon fra arealformålet LNF og plan og bygningsloven §1-8.

Begrunnelse

1. Tiltaket har ingen negative konsekvenser for landbruket.
2. Naustet sin utforming og plassering kan videreføre det kulturhistoriske miljøet i nærområdet.
3. Det er ikke søkt om kaifront og naustet skal primært brukes som utstyrslagring.
4. Naustet har en smal gangvei og ingen kai og vil av den grunn fremstå lite privatiserende.
5. Det er ikke mulig med videre passasje langs strandlinjen da terrenget er for bratt og tiltaket vil av den grunn ikke begrense allmennheten sin tilgang til strandsonen.
6. Naustet er en gjenoppbygging av et tidligere naust og blir videre plassert på den gamle naustgrunnen.
7. Det skal ikke gjøres fysiske inngrep i terrenget.
8. Bakgrunnen til bestemmelsene er å hindre nedbygging av LNF og privatisering av strandsone.

Utvalget for areal, plan og miljø mener av begrunnelsen i vedtaket at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt vesentlig til side.»

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltar. Klagar har klagerett i saka. Vedtak i saka er sendt ut 24.10.2024 Klagen er mottatt 11.11.2024 og er mottatt innan fristen.

Saka var første gang i APM i september 2024, der saka vart utsett for synfaring. Saka har vore handsama av APM ein gang tidlegare, i møte 16.10.2024. Utvalet var på synfaring, og fatta samrøystes det vedtaket det no er klaga på.

Faktiske forhold i saka

For dei faktiske forhold i saka, t.d. planstatus og foto, visar vi til administrasjonens førre saksframlegg som er vedlagt.

Klagegrunnar i denne omgang

Statsforvaltaren grunngjev si klage i hovudsak grunngjeve med dei same argumenta dei hadde i si uttale. Klagen no lyd slik:

«Kommunen kan som kjent berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt.

Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08).

Statsforvaltaren rådde ifrå dispensasjon i brev datert 29.04.2024, der vi mellom anna skreiv:

«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.»

Vi har ikkje endra vurdering. Den nære strandsona i området er ikkje privatisert. Sjølv om eit naust ikkje vil privatisere eit område i same grad som ein bustad eller fritidsbustad, er det likevel eit privat bygg som vil auke privatiseringsgraden i området. Strandsona nærmast sjø er i stor grad ubygd. Eit nytt naust som omsøkt vil også gjere området meir bygd, og påverke landskap og naturmangfald negativt. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø vert verdiar for friluftsliv vektlagt. Ikkje berre ved at ein kan ferdast i eit område, men også oppleving av landskap og natur. Det står mellom anna at landskap er viktig som grunnlag for opplevingar og kjelde til identitet og livskvalitet for innbyggjarane. Vår vurdering er at eit nytt naust som omsøkt vil påverke desse verdiane negativt i dette området.

Vi vil også legge til at området ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Byggeforbodet skal praktiserast strengt i desse områda, og dispensasjonar skal unngåast. Det står også i retningslinjene at ny utbygging bør unngåast på areal som har betydning for natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Avslutningsvis vil vi minne om at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging, og

ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette er viktig for å unngå ei bit for bit nedbygging av strandsona.

Statsforvaltaren vurderer at byggeforbodet i pbl. § 1-8 og statlege interesser i strandsona vert vesentleg sett til side i denne saka.

Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka. Vi vurderer då at lova sine vilkår for å gje dispensasjon ikkje er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.»

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

Tiltakshavar sitt svar på klagen

Tiltakshavar har kommentert klagen slik:

Kommentar til klage fra Statsforvalteren i Vestland på dispensasjon Alver 41/11 - naust

Underteikna har søkt dispensasjon frå arealformål LNF og byggeformål i strandsona. Denne gav Statsforvalteren ein uttale til, noko som mellom anna bidrog til at kommunen ikkje gav dispensasjon. Denne avgjerda klaga eg på (brev av 23.05.2024), og saka blei då behandla i Utval for areal og miljø. Utvalet var på synfaring på tomta vår, og konkluderte då at her kunne dei gje dispensasjon.

No er det kome klage frå statsforvalteren på vedtaket om dispensasjon. I samband med det ser eg at grunngjevinga frå Statsforvalteren er stort sett den same som uttalen til søknaden min, men litt meir detaljert i denne. Eg ønskjer å kommentera denne klagen

.I grunngjeving avsnitt 4 og 5 skriv St.fv.

Sitat:

Statsforvaltaren rådde ifrå dispensasjon i brev datert 29.04.2024, der vi mellom anna skreiv: «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.»

Vi har ikkje endra vurdering. Den nære strandsona i området er ikkje privatisert. Sjølv om eit naust ikkje vil privatisere eit område i same grad som ein bustad eller fritidsbustad, er det likevel eit privat bygg som vil auke privatiseringsgraden i området. Strandsona nærmast sjø er i stor grad ubyggd. Eit nytt naust som omsøkt vil også gjere området meir bygd, og påverke landskap og naturmangfald negativt. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø vert verdiar for friluftsliv vektlagt. Ikkje berre ved at ein kan ferdast i eit område, men også oppleving av landskap og natur. Det står mellom anna at landskap er viktig som grunnlag for opplevingar og kjelde til identitet og livskvalitet for innbyggjarane. Vår vurdering er at eit nytt naust som omsøkt vil påverke desse verdiane negativt i dette området.

Kommentar:

Når det gjeld vår tomt kan det i begrunninga i klagen sjå ut som dette er ei uberørt strandlinje og ein tilfeldig utskild naustetomt. Det stemmer ikkje.

Plassen har vore i aktiv bruk etter det vi veit over 100 år, Her har vore naust i over 80 år. Det raste saman og for på sjøen i 2002. Vi måtte rydda opp etter det, men tomta har i alle år siden vi kjøpte den i 1996 vore i aktivt bruk Vi har ein periode hatt flytebrygge til litt større båt. Heile tida brukt båtfeste til ein mindre båt til fiske o.l.

Det vi ber om er at vi kan bygga eit lite naust, tilsvarende det som stod der før. til oppbevaring av fiskeutstyr, teiner, og den små båten. Alternativet vert jo at alt ligg utover tomta, noko vi meiner er meir skjemmaende for miljøet, opplevinga av landskapet og naturen enn et lite fint naust. Historisk sett har det alltid vore naust her, så det er godt argument for å oppretthalda den fine kystkulturen. me har i fjorden her. Ei gjennoppbyggjing av naustet på den gamle naustgrunnen, 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 moglegheitene som var der – og kor viktig naust, båtliv og fiske var for folk langsmed kysten.

I vidare begrunning i klagen fra st.fv.:

Sitat:

Vi vil også legge til at området ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Byggeforbodet skal praktiserast strengt i desse områda, og dispensasjonar skal unngåast. Det står også i retningslinjene at ny utbygging bør unngåast på areal som har betydning for natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Avslutningsvis vil vi minne om at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging, og ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette er viktig for å unngå ei bit for bit nedbygging av strandsona.

Sitat slutt

Kommentar: Eg viser til ordlyden i retningslinjene det her er vist til:
sitat::

Retningslinjer for andre områder der presset på arealene er stort (sone 2)

Kysten i Agder og deler av kysten i Rogaland, Vestland, Møre og Romsdal og Trøndelag, anses som områder der presset på arealene er stort. Presset er ikke nødvendigvis stort i hele kommunen, men knytter seg til enkelte attraktive områder langs kysten.

Sitat slutt.

Eg les ut frå retningslinjene at det gjeld deler av kysten i Vestland, og at dei skal brukast opp mot enkelte attraktive områder, og der presset på arealet i ein kommune er stort. Eg vil påstå at det område det her er snakk om slett ikkje er det mest attraktive område i Alver kommune, heller ikkje der presset er stort i kommunen. Eg ser difor ikkje at desse retningslinjene skal kunna stoppe gjenoppbygging av eit gammalt naust på den gamle naustgrunnen. Det er ein tomt som er kjøpt med dette formål, der det har vore naust i ca 80 år, og et aktivt båtliv med flytebrygge, båtfeste i flittig bruk dei 28 åra vi har eigd tomta.

Etter første runde i saka fekk vi avslag på dispensasjon. Dette vedtaket klaga vi på. I denne klagen skreiv vi meir utfyllande om historien tilbake i tid. Denne klagen, samt synfaring på naustetomta meiner eg hadde betydning for at vedtaket som var teke av utval for areal , plan og miljø i etterkant. Eg er usikker på om denne klagen er blitt sendt vidare til Statsforvalteren. Eg legg den ved for sikkerhets skuld, slik at den følgjer saka vidare

Eg håper vedtaket gjort i utva for plan og miljø 16.10 24 vert oppretthalde slik at vi kan få tilbake det fine, viktige naustmiljøet det har vore i tidlegare år.

KOMMUNENES VURDERING I KLAGEOMGANGEN

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og i klageomgangen, og legg denne til grunn også i denne vurderinga. Det vart gjort blant anna følgjande vurdering i førre klageomgang:

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 strandsona 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 tilknyttinga 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 tilknyttinga til naustetomta, i form av personlege tilhøve, skal ha relevans og vekt i interesseavveinga.

Vurderingar av moment i klagen

Administrasjonen kan ikkje så særlege nye moment i denne klageomgangen, som gjer at vi skal endra vår vurdering av saka. Både klager og tiltakshavar i stor grad underbygger sin tidlegare argumentasjon. På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd. Klagen vil bli endeleg handsama av ein settestatsforvaltar.

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.

Nytta lovverk

- 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 grunngjeven, 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 grunngjevast, 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.

Vedlegg

- 1 Kommentar til klage - gbnr. 41/11 Mykingvegen
- 2 Klage på vedtak 626 2024.pdf
- 3 Klage - dispensasjon - Alver 41_11 - naust.pdf
- 4 Saksframlegg med vedtak
- 5 Søknad om dispensasjon for naust vert avslått- Gbnr 41/11
- 6 Uttale - Dispensasjon - Alver 41/11 - naust
- 7 Uttale til søknad om dispensasjon for oppføring av naust - Gbnr 41_11 Ringås.pdf
- 8 Bilete av rammeverk plassert i terreng
- 9 Situasjonsskart - 2stk
- 10 Teikningar
- 11 Dispensasjonssøknad - naust - gbnr. 41/11 - Mykingvegen
- 12 Sakspapir i samband med frådeling av tomt
- 13 Møtebok i samband med frådeling av tomt