



Knut Kvam
Hafslovegen 504
6869 HAFSLO

06.07.2017

Arkivsak: 17/1368
Løpenr.: 17/9425
Sakshandsamar:
Haakon Stauri Begby

Vedtak - avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av naust - gbnr. 137/40

Vi viser til din søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av naust motteken her 21.03.2017. Luster kommune beklagar lang sakshandsamingstid.

Det vert med dette gjeve melding om at plansjefen har teke slik avgjerd i d-sak 328/17:

Vedtak:

Søknad om dispensasjon for oppføring av naust blir avslegen, jf. pbl § 19-2.

Klagerett:

De har rett til å klaga på vedtaket. Klaga må vere skriftleg og sett fram innan 3 veker frå De har motteke melding om vedtaket. Vi viser elles til vedlagde orientering.

Gebyr:

Det blir fakturert eit sakshandsamingsgebyr på kr. 965,-

Med helsing

Haakon Stauri Begby
byggesakshandsamar
tlf.: 57 68 55 98

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje underskrift.

Vedlegg:

Orientering om klagerett.

Kopi til:

Landbruk og naturforvaltning, Inger Moe, her

Luster kommune
Delegert vedtak

Utval som skal ha melding om vedtak:
Plan- og forvaltningsstyret

Vedtaksdato:
06.07.2017

Vedtak - avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av naust - gbnr. 137/40

Arkivsak:
17/1368

Sakshandsamar:
Haakon Stauri Begby

Arkivkode:
MTR 137/40

SAMANDRAG:

Delegert mynde er gjeve i delegasjonsreglementet.

Sak: 328/17.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon for oppføring av naust blir avslegen, jf. pbl § 19-2.

Arne Ingjald Lerum
Plansjef

Saksutgreiing

Søknaden:

Vi viser til din søknad om løyve til oppføring av naust motteken her 21.03.2017.

Eigedom: Gbnr. 137/40
Tiltakshavar: Knut Kvam

Søknaden er handsama etter plan- og bygningslova av 27.06.2008 nr. 71, jf. § 21-4.

Tiltaket:

Det omsøkte tiltaket gjeld oppføring av naust. Tiltaket får eit bebyggd areal (BYA) på 49 m². Tiltaket er søknadspliktig, jf. pbl § 20-2 fyrste ledd, jf. § 20-1 fyrste ledd bokstav a.

Gjeldande plangrunnlag:

Eigedomen er ikkje regulert og er omfatta av kommuneplanen sin arealdel, vedteken av Luster kommunestyre 05.03.2015, sak 13/15. Eigedomen er avsett til landbruk,- natur, og friluftsliv, jf. pbl § 11-7 nr. 5. Utgangspunktet er at i desse områda er det berre tillate med landbrukstiltak. Tiltaket er dermed i strid med LNF-føremålet.

Tiltaket er søkt oppført i ein avstand på mindre enn 30 meter frå Hafslovatnet. Tiltaket er soleis i strid med byggegrensa mot Hafslovatnet, jf. føresegn 5.5.1 i kommuneplanen sin arealdel der byggegrensa mot Hafslovatnet er fastsett til 30 meter.

Gjennomføringa av tiltaket føreset soleis at det blir gitt dispensasjon frå både landbruksførmålet og dispensasjon frå byggegrensa langs Hafslovatnet.

Uttale frå anna offentleg mynde og tidlegare handsaming av saka:

Saka tidlegare vore handsama i kommunen og vi finn difor grunn til å gjere greier for den tidlegar handsaminga av saka, jf. forvaltningslova § 17 om at saker skal vere så godt opplyst som mogleg før vedtak blir treft.

Handsaming i 2015:

I søknad av 10.09.2015 søkte tiltakshavar om løyve til omdisponering av 100 m² landbruksjord til naustføremål, jf. arkivsak 15/2653. Landbrukssjefen gjorde slikt vedtak 20.10.2015:

«I medhald av delegasjonsvedtak i Luster kommune, k.sak nr. 26/12 og d.sak nr. 454/13, innvilgar landbrukssjefen med heimel i jordlova § 9, løyve til omdisponering av inntil 100 m² fulldyrka og dyrkbart areal til nausttomt ved Hafsovatnet på gnr. 137, bnr. 40.

Omdisponeringsløyvet etter jordlova vert innvilga på følgjande vilkår:

- 1. At byggjejesøknaden for naust vert godkjend etter plan- og bygningslova*
- 2. Dersom ikkje arealet er teke i bruk til omsøkt føremål innan 3 år frå vedtaksdato for omdisponering, fell også omdisponeringsløyvet bort»*

Det vart sendt inn førespurnad om dispensasjon for oppføring av naust ved Hafsovatnet 16.07.2015, jf. arkivsak 15/2207. Tiltakshavar viste mellom anna vist til at plassen alltid hadde vore nytta til båtplass.

Naturforvaltar Inger Moe svarte på førespurnaden i brev av 01.09.2015 i høve forholdet til verneforskrifta. Der heiter mellom anna følgjande:

«I det aktuelle området fylgjer vernegrensa høgste regulerte vasstand. Det vil sei at eit naustbygg som i sin heilskap er plassert over strandkanten ikkje vil vera omfatta av reglane i verneforskrifta.

Dersom tiltaket omfattar inngrep nedom vasskanten, må Luster kommune handsama ein søknad om dispensasjon frå verneforskrifta, dette er aktuelt til dømes dersom du tenkjer å leggja til rette for båtopptak (permanent).

Tiltaket skal fyrst avklarast i høve verneforskrifta, før vanleg byggesakshandsaming. Ettersom det ikkje dreier seg om istandsetjing av eit eksisterande anlegg, er det svært lite truleg at me finn heimel til å godkjenna tiltaket, men du er sjølvstøtt velkommen til å søkja. Eit formelt avslag frå kommunen kan påklagast. For å handsama søknaden må me få alt innteikna på ei kartskisse frå deg.»

Handsaming 2017:

Tiltakshavar fremja 21.03.2017 søknad om byggeløyve med tilhøyrande dispensasjonssøknad.

Søknaden vart sendt landbruks- og naturforvaltning i brev av 07.04.2017 for vurdering av tiltaket opp mot verneforskrifta og Hafslø fuglefredingsområde. Bygningsmynda mottok svar frå naturforvaltar Inger Moe i brev av 19.04.2017. Det heiter mellom anna følgjande:

«Slik det ser ut av teikningane er heile bygget plassert utanfor vernegrensa som fylgjer høgste regulerte vasstand HRV, og skal difor ikkje handsamast etter verneforskrifta. Det går ikkje fram av søknaden om det er planlagt noko form for båtopptrekk eller andre innretningar som når under HRV. Slike installasjonar vil normalt falla inn under forbodparagrafen i verneforskrifta. Søklar er gjort merksam på kravet om dispensasjons-handsaming i brev datert 01.09.2015 (arkivsak 15/2207).

Det at vernegrensa er trekt heilt nede i vasskanten har den svært viktige konsekvensen at samlege reirplassar, samt dei fleste gøymestader, mange næringslokalitetar og andre funksjonsområde for fuglane ikkje er beskytta av verneregane (på sørsida går vernegrensa 10 m inn på land), fylgjeleg er det heilt avgjerande at ein klarer å

famna om verneomsyna i sakshandsaminga også etter andre lovverk. Naturmangfaldlova sin § 49 vert såleis særleg aktuell i denne saka: Kan virksomhet som trenger tillatelse etter annen lov, innvirke på verneverdiene i et verneområde, skal hensynet til disse verneverdiene tillegges vekt ved avgjørelsen av om tillatelse bør gis, og ved fastsetting av vilkår.(...)

Meir konkret for denne saka, er det ikkje tvil om at eit naust her vil påverka verneverdiane negativt; på kort sikt med støy og trafikk i byggeperioden, og i ettertid med auka menneskeleg aktivitet og mogleg øydelagde reir- eller næringslokalitetar for fugl. På synfaring den 24.08.2015 vart løken like ved naustplassen vurdert å vera ein sannsynleg viktig næringsbiotop med stor produksjon av insekt, smådyr og vekster som er eigna næringsemne for dei ulike fugleartane. Naustet, eller i allfall menneskeleg aktivitet nær det, vil kunna hindra fugl i å flyga inn her. Me har ikkje detaljert kunnskap om fuglane sin bruk av denne lokaliteten konkret, men dei månadlege fugleobservasjonane som kommunen tingar hjå Statens Naturoppsyn stadfestar at området Moane-Kvam er eit av dei områda som har størs tettleik av ender gjennom sommaren (nml § 8).

Dersom ein likevel vurderer å godkjenna dette tiltaket bør ein sjå på om naustet kan setjast opp i noko større avstand frå løken. Det bør i tillegg setjast vilkår om at oppføringa vert gjort utanom den mest kritiske tida, som er i tidsrommet 15. mai til utgangen av august.»

Bygningsmynda si vurdering:

Rettslig utgangspunkt og rettsgrunnlaget for saka:

Langs vassdrag og langs vatn gjeld ikkje tiltaksforbodet i pbl § 1-8 andre ledd. Etter same førsegn femte ledd har kommunen i staden plikt til å vurdere å setje ei byggegrense på 100 meter. Vilkåret er at vassdraget har mykje å seie for natur,- kultur,- og friluftinteresser. Etter pbl § 1-8 fyrste ledd skal det i alle høve takast omsyn til desse interessene i hundremetersbeltet, både langs sjø og vassdrag.

Hafslovatnet fuglefredingsområde ligg i området. Ved denne delen av Hafslovatnet går vernegrensa langs høgste regulerte vasstand. Det er soleis på det reine at tiltaket ikkje kjem i konflikt med vernesona, men kommunen skal legge vekt på omsynet til verneverdiane ved handsaminga av saka, jf. naturmangfaldlova § 48.

I føresegn 5.5.1 (s. 48) til arealdelen av kommuneplanen er det fastsett byggegrense på 30 meter frå Hafslovatnet frå strandlinja målt horisontalt ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Føresegna slår fast at det ikkje kan setjast i verk bygge- og anleggstiltak for bustadar, næringsbygg, landbruksbygg, fritidsbygg og veg. Det kan ifølgje føresegna også fastsetjast byggegrense i reguleringsplan.

Bygningsmynda ser det slik at det omsøkte tiltaket fell inn under kategorien fritidsbygg. Vi viser til at naust tradisjonelt blir nytta til lagring av båt og båtustyr som er typiske fritidsaktivitetar.

Kommuneplanen sin arealdel gjeld frå kommunestyret sitt vedtak og planføremålet er «*bindande for nye tiltak eller utvidelse av eksisterande tiltak*», jf pbl § 11-6 fyrste ledd. Av pbl § 11-6 andre ledd følgjer det at tiltak ikkje må vere i strid med «*planens arealformål*». Arealet som søknaden gjeld er avsett til LNF-føremålet og byggegrensa om Hafslovatnet, jf. ovanfor. Det må difor fyrst vurderast om det kan gis dispensasjon.

Vurdering av dispensasjon:

Ein dispensasjon endrar ikkje ein plan, men gir høve til å fråvike planen i den aktuelle saka. Ingen har rettskrav på å få dispensasjon.

Dispensasjon «*krever*» grungjeven søknad, jf. pbl § 19-1. Søkjar har vist til at han ønskjer å setje opp naustet ved strandlina. Søknaden er etter det kommunen kan sjå ikkje grungjeven utover dette.

Kommunen gjer innleiingsvis merksam på at personleg omsyn normalt ikkje har vekt i vurderinga av dispensasjonar etter plan- og bygningslova. Det er generelle areal- og omdisponeringsomsyn som det er høve til å vektleggja.

Vilkåra for å dispensere går fram av pbl § 19-2 andre ledd. For det fyrste må omsyna bak føresegna ikkje bli «*vesentlig tilsidesatt*». Derneft er det eit vilkår at fordelane med å gje dispensasjon er «*klart større enn ulempene*» etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå plan skal statlege mål og rammer leggjast vekt på.

Vilkåra for å dispensere er kumulative. Det betyr at begge vilkåra må vere oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis. Desse vilkåra erstattar vilkåret om «*særlige grunner*» i pbl 1985 § 7. Moglegheita for å gje dispensasjon er stramma inn i den nye plan- og bygningslova.¹

Vilkåra er rettsbruksskjønn og ikkje underlagt kommunalt skjønn.² Etter forvaltningspraksis skal grunngjevinga for å dispensere vere spesiell og gjelde særleg for tiltaket. Kommunen skal ikkje dispensere ut i frå meir generelle vurderingar.

Det skal ikkje vere ein kurant sak å få dispensasjon frå gjeldande plan.³ Planar er kome til etter høyring og drøfting i kommunen sitt øvste folkevalde organ, kommunestyre. Det skal difor ikkje vere ei kurant sak å få dispensasjon frå gjeldande plan. Planar er viktige styringsdokument for kommunen og kan miste sin funksjon som styringsdokument dersom planen stadig blir uthola gjennom dispensasjonar.

Omsyna bak LNF-føremålet er å leggja til rette for landbruk, også natur,- og friluftsliv er viktige omsyn bak LNF-føremålet. Planføresegner knytt til bygging i sona langs vassdrag er også sett av omsyn til friluftsliv og ferdsle i strandsona. Også omsynet til livsgrunnlaget for plante- og dyrelivet er eit relevant omsyn bak strandsonevernet.⁴

Det omsøkte tiltaket gjeld oppføring av naust. Etter gjeldande plan er det forbod mot bygging i strandsona nærmare Hafslovatnet enn 30 meter, samt at det ikkje er høve til utbygging i LNF-områda. Gjennomføringa av tiltaket føreset at det blir gitt dispensasjon.

Den klåraste fordelan av tiltaket er at tiltakshavar får utnytta tomtearealet slik at han får nytta området i samband med lagring av båt og båtutstyr. Imidlertid er dette omsyn som gjer seg gjeldande i mange saker av denne typen og er etter kommunen si vurdering ikkje eit særleg tungt omsyn som taler for å gje dispensasjon i denne saka.

Ulempa er at eit større område av strandsona blir privatisert og bygd ned.

Hafslo fuglefredingsområde går langs denne delen av Hafslovatnet langs vasskanten. Verneområdet går dermed ikkje inn på sjølve tomte. Naturmangfaldlova § 49 oppstiller eit krav om at det skal takast omsyn til verneområdet ved handsaming av søknadar om tiltak i desse områda:

«§ 49.(utenforliggende virksomhet som kan medføre skade inn i et verneområde)

Kan virksomhet som trenger tillatelse etter annen lov, innvirke på verneverdiene i et verneområde, skal hensynet til disse verneverdiene tillegges vekt ved avgjørelsen av om tillatelse bør gis, og ved fastsetting av vilkår. For annen virksomhet gjelder aktsomhetsplikten etter § 6.»

I forvaltningsplanen for Hafslo fuglefredingsområde frå 2014 omtaler i punkt 5.3.1 ulempene ved å ha naust og hytter i randsona:

5.3.1 Status og utfordringar

«Det ligg ein del naust og mange fritidsbustader langs vanten, i randsona til verneområdet. Hytteeigarane legg gjerne til rette med flytebrygger, båtfeste, grillplassar og hageanlegg. Langs nordsida går vernegrensa slik at alt som ligg inne på land er utanfor vernesona, og såleis ikkje omfatta av restriksjonane, langs nordsida ligg denne grensa 10 meter inne på land. Det er innlysande at tiltaka, sjølv om dei ligg utanfor verneområdet, har konsekvensar for fuglane, både fordi reirplassar og gøymeplassar forsvinn, og fordi menneska uroar fuglane. Det vert heller ikkje produsert så mykje mat i form av insekt i eit landskap med naust, murar og hagar, som det vert i naturmark.»

¹ Jf. Ot. prp nr. 32 (2007-2008) s. 242.

² Same stad.

³ Same stad. Departementet uttaler i proposisjonen på s. 63 og 64 at det er naudsynt med klåre reglar for når utbygging kan skje i strandsona og at dette bør styrast gjennom lokale og regionale planprosessar.

⁴ Ot. prp nr. 32 s. 63.

5.3.2 Rammer og regelverk

Forskrifta gjeld berre innanfor vernegrensene, og kan ikkje heimla eit forbod mot bygging og anlegg på land. Dersom eit tiltak er søknadspliktig etter anna lovverk, som til dømes byggesaker, skal tiltaket sin innverknad på verneverdiane takast inn i vurderinga, jf. naturmangfaldlova § 49

Bygningsmynda legg til grunn at tiltaket vil kome i denne randsona. Det må då takast omsyn til verknadar som gjennomføringa av tiltaket kan ha for verneområdet, jf. nml § 49.

Bygningsmynda finn at tiltaket vil innverke på verneområdet. Vi viser til at eit areal vil bli utbygd og at dette føre til mindre rom for dyreliv i randsona. Dette inneber at det blir mindre rom for flora som kan gje mat og ly for dyra som forvaltningsplanen er meint å verne om. Vi viser også til at både bruken og byggearbeidet vil føre til meir støy. Etter det opplyste ein «*sannsynleg viktig næringsbiotop med stor produksjon av insekt, smådyr og vekster som er eigna næringsemne for dei ulike fugleartane.*», jf. uttalen frå naturforvaltar Inger Moe av 19.04.2017.

Bygningsmynda vurderer det slik at naturinteressene må vege tungt i denne saka. Dette blir støtta opp ved at landbruk- og naturforvaltning i sin uttale av 19.04.2017 har åtvara mot gjennomføring av tiltaket.

Sjølv om kvar sak må avgjerast etter ei konkret vurdering finn bygningsmynda i denne saka at omsyna til presedensverknaden tale mot å gje dispensasjon. Ein dispensasjon i ei sak som denne med så få gode grunner for, vil etter prinsippet om at like saker skal handsamast likt, opne opp for at liknande saker om dispensasjon må innvilges.

Bygningsmynda har etter ei samla vurdering kome til at det er ei overvekt av omsyn som talar mot å gje dispensasjon. Ved denne vurderinga er det lagt vesentleg vekt på omsynet til miljøforholda i vernesona som talar avgjerande i mot. Vilkårret om at fordelane må vere «*klart større*» enn ulempene er ikkje oppfylt.

Det er etter dette ikkje naudsynt å vurdere om gjennomføringa av tiltaket set omsynet bak føresegna til side, sjølv om mykje talar for at heller ikkje dette vilkåret er oppfylt. Omsynet til friluftslivet og naturinteressene blir sett vesentleg til side i eit sårbart område med mykje dyreliv. Tiltaket er klart i strid med grunnleggjande føresegner og omsyn som planen skal ivareta. Dersom kommunen skulle opne opp for eit liberal praksis vil det vere sterkt uheldig, jf. også ovanfor om presedensverknadar.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon for oppføring av naust blir avslegen, jf. pbl § 19-2.

Gebyr for tenester etter plan- og bygningslova:

Jf. Forskrift om gebyrregulativ for sakshandsaming etter Plan- og bygningslova, vedteken med heimel i pbl. § 33-1.

Dispensasjon – avslag	3 860,-
Reduksjon for fristoverskriding, SAK 10 § 7-6	2 895,-
Totalt:	965,-

Tiltakshavar får tilsendt krav om gebyr.

LUSTER KOMMUNE, Plan
Gaupne, den 06.07.2017

Haakon Stauri Begby
byggesakshandsamar

Avsendar:
Luster kommune
Rådhusvegen 1
6868 GAUPNE

**Melding om rett til å klaga over
forvaltningsvedtak**
(Forvaltningslova §27 tredje ledd og fjerde ledd)

Mottakar Knut Kvam Moane 6869 HAFSLO	Dato 06.07.2017	Klageinstans Fylkesmannen i Sogn og Fjordane Njøsavegen 2 6863 Leikanger
--	----------------------------------	--

Denne meldinga gir viktige opplysningar dersom De ynskjer å klaga over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klaga over vedtaket.
Kven kan De klaga til	Klagen skal først sendast til avsendaren av denne meldinga. Dersom dette organet ikkje endrar vedtaket som fylgje av klagen, vil han bli sendt vidare til klageinstansen for avgjerd. Dersom vedtaket er fatta av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ desse har bestemt. Dersom vedtaket er fatta av kommunestyret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt mynde til.
Klagefrist	Klagefristen er 3 veker frå den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, ber vi Dykk oppgi når denne meldinga kom fram. Dersom klagen blir send for seint, er det adgang til å sjå bort frå den. Om De har særleg grunn til det, kan De likevel søkje om å få forlenga klagefristen. De bør då i tilfelle nemne grunnen til utsettinga.
Rett til å krevje grunngjeving	Dersom De ikkje allereie har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setja fram krav om å få det. Slikt krav må setjast fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist startar frå det tidspunkt De mottok grunngjevinga.
Klagen sitt innhald	Klagen skal nemna det vedtak det vert klaga over, og den eller dei endringar som De ynskjer. De bør nemna Dykkar grunngjeving for å klaga og evnt. andre opplysningar som kan ha noko å seia for vurderinga av klagen. Klagen må underskrivast.
Utsetjing av vedtaket	Sjølv om De har klagerett, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De har imidlertid adgang til å søkja om å få utsett iverksettinga av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjerd.
Rett til å sjå saka sine dokument og til å krevja rettleiing	Med visse avgrensningar har De rett til å sjå dokumenta i saka. De må i tilfelle vende Dykk til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldinga. Der kan De også få nærare rettleiing om adgangen til å klage og om reglane for handsaminga elles.
Kostnader ved klagesaka	De kan søkja om å få dekt utgifter til naudsynt advokatbistand etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannen sitt kontor eller vedkommande advokat kan gi nærare rettleiing. Det er også særskild adgang til å krevja dekning for vesentlege kostnader i samband med klagesaka, t.d. til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endra til gunst for ein part, er det også adgang til å søkja dekning for vesentlege kostnader i samband med saka. Klageinstansen vil om naudsynt orientera Dykk om retten til å krevja slik dekning for saks kostnader.
Klage til Sivilombudsmannen	Det er også mogeleg å klaga til Stortinget sin ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen har ikkje adgang til å handsama saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De no får Dykkar klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De difor ikkje seinare bringa saka inn for Sivilombudsmannen.

Særlege opplysningar

--