
**KLAGE PÅ VEDTAK - BYGGESAK - DISPENSASJON - GBNR 155/001/180 - SAKSNR. 20/108
UTFALL AV VEDTAK**

Vedlegg:

- Klage på vedtak, 28.06.20
- Særutskrift, 16.06.20
- Søknad om tillatelse til tiltak, 16.01.20
- Fjellstyre, 20.06.20
- Begrunnelse for dispensasjon, 24.02.20
- Uttalelse fra landbrukskontoret, 18.03.20
- Uttalelse fra NVE, 25.05.20
- Uttalelse fra Innlandet Fylkeskommune, 02.06.20 og 19.06.20

Sammendrag:

Øyer kommune mottok en søknad om tillatelse til oppføring av en utedo i tilknytning til et båtnaust den 16.01.20. Tiltaket utløser kravet til dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Øyer kommune ga avslag på søknad om dispensasjon i plan- og miljøutvalgsmøte den 16.06.20.

Den 28.06.20 mottok kommunen en klage på vedtak om avslag. Øyer kommune må ta stilling til om klagen er begrunnet jf. forvaltningsloven § 33 annet ledd. Dersom kommunen ikke finner klagen begrunnet, skal saken sendes til Fylkesmannen i Innlandet for endelig avgjørelse, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd. Finner kommunen klagen begrunnet, kan vedtaket endres eller oppheves jf. forvaltningsloven § 33 annet.

Vurdering:

Det klages på utfallet av vedtaket. Klager anfører at en dispensasjon ikke vil medføre økt privatisering da fiskesesongen er fra 10/6 til 5/9. Videre anfører klager at det er vanlig å være der 2-3 dager i strekk, og at det vil være vanskeligere å ta med barn og barnebarn på fiske uten en utedo. Til slutt anfører klager det er andre frittstående doer ved båtnaust på Lyngen, og at det minner om forskjellbehandling at disse har fått føre opp utedoer i villreinsona.

Kommunedirektøren viser i helhet til vurderinger som er gjort i vedtak datert 26.06.20, men finner grunn til å gi noen utfyllende kommentarer.

Følgende fremgår av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd;

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.»

Ordlyden «kan» åpner for at kommunen aldri trenger å innvilge dispensasjon, selv om øvrige vilkår i bestemmelsen er oppfylt. Andre ledd setter en begrensning for kommunen til å gi dispensasjon;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Kommunen kan alltid avslå en dispensasjonssøknad, og kan kun innvilge en dispensasjon dersom vilkårene gitt i annet ledd er oppfylt. Kommunen kan imidlertid ikke legge vekt på utenforliggende hensyn og rettsanvendelsen kan overprøves av fylkesmannen eller en domstol.

I vurderingen av om dispensasjon skal gis må to kumulative vilkår være oppfylt, hvilket betyr at begge vilkårene må være oppfylt. For det første må hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse ikke bli vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en helhetsvurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd.

- Hensynene bak bestemmelser

Forbud mot bygging i 100-metersbelte

Det er et forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Kommuneplanens arealdel er det bestemt 50 meter fra innsjø. Det fremgår av søknaden at bygget skal plasseres nærmere enn 50 meter innsjøen. Det er et unntak fra forbudet der kommuneplanens arealdel tillater oppføring av nødvendige bygninger som skal tjene til fiske, jf. § 1-8 fjerde ledd. Kommunedirektøren mener at en utedo i tilknytning til et naust ikke er en nødvendig bygning som skal tjene til fiske. Hensynet bak bestemmelsen er allmennhetens rett til ferdsel langs sjø og vassdrag. Et naust til lagring av båt og fiskeutstyr vil delvis forhindre allmenn ferdsel. Kommunedirektøren mener at det vil forhindre allmenn ferdsel i større grad dersom det føres opp en utedo. En utedo vil kunne medføre økt bruk og bygningsmassen vil kunne føre til at allmennheten i større grad vil unngå å oppsøke området som følge av en følelse av økt privatisering av området rundt naustet. Hensynet bak bestemmelsen vil bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon.

Arealformål LNFR

En utedo i seg selv vil ikke være i strid med LNFR-formålet. I vår sak er det snakk om å føre opp en utedo i tilknytning til et naust. Et naust er primært et bygg som skal benyttes til oppbevaring av båt og utstyr. Det vil derfor ikke være nødvendig å føre opp en utedo i tilknytning til naustet. Kommunedirektøren viser for øvrig til vurderinger i avslagsvedtaket.

Hensynene bak bestemmelsene om forbud mot bygging i 100-metersbeltet og arealformålet vil bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon, hvilket betyr at kommunen ikke har hjemmel til å gi dispensasjon.

- Fordeler og ulemper etter en helhetsvurdering

Ulempene ved å gi dispensasjon er faren for presedens, økt privatisering, potensielle forstyrrelser av villreinens leveområde og allmennhetens tilgang til vassdrag. Videre er det ikke ønskelig med private sanitærbygg langs fjellvann. Samtlige av ulempene er tungtveiende momenter som taler mot å gi dispensasjon.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at det er praktisk å ha et opplegg for sanitære behov i forbindelse med et basebygg for fiske og fangst. I dette ligger også et hygienemoment. Klager skriver at han i større grad kan ta med barn og barnebarn dersom han får føre opp en utedo. Disse momentene kan ikke tillegges stor vekt sammenlignet med ulempene nevnt ovenfor.

Ulempene ved å gi dispensasjon er klart større enn fordelene, og det vises for øvrig til vurderingene som er gjort i vedtak om avslag datert 26.06.20. Kommunen har derfor ikke hjemmel til å gi dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd.

Øvrige kommentarer

Om tanken var å benytte bygget ut over begrenset opphold i tilknytning til fiske, skulle dette vært behandlet som en dispensasjon og eventuell omdisponering til fritidsbebyggelse. Båtnaust er i utgangspunktet ikke ment for beboelse, men beskyttelse av båt og utstyr. Det er ikke ønskelig med utedoer eller andre småbygg ved naust i fjellet i Øyer, og det er stor fare for presedens ved å gi tillatelse til slike. Kommunedirektøren mener det bør holdes en restriktiv linje når det gjelder antall bygg per festepunkt. Et punkt feste skal i utgangspunktet gjelde ett bygg. Grunneiers erklæring i festekontrakten støtter også dette.

Både NVE, landbrukskontoret og Innlandet fylkeskommune har uttalt seg negativ til å innvilge dispensasjon. Når direkte berørte statlige eller regionale myndigheter har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden, bør ikke kommunen innvilge søknaden jf. plan- og bygningsloven § 19-2 fjerde ledd.

Klager anfører at det er bygget andre utedoer i tilknytning til naust i området. Etter en vurdering av plan- og bygningsloven § 19-2 mener kommunedirektøren at det ikke foreligger rettslig hjemmel til å gi dispensasjon i denne saken. Hvorvidt det er begått saksbehandlingsfeil i andre saker eller bygget ulovlig, kan ikke tillegges stor vekt i denne vurderingen. Kommunedirektøren vil midlertid kartlegge utedoer i området og evt. kreve riving dersom noen av disse er ulovlig oppført.

Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger nye momenter i klagen som tilsier at vedtak av 26.06.20 skal endres. Kommunedirektøren tilrår at saken sendes til Fylkesmannen i Innlandet for endelig avgjørelse.

Ved overprøving av kommunens avgjørelse, skal det legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyre.

Soverom/kjøkken

I vedtak om avslag datert 26.06.20 skrev kommunen at naustet er innredet for overnatting. Kommunen vil her opplyse om at naustet ikke er godkjent for overnatting etter plan- og

bygningsloven. Videre ga kommunen tillatelse til motorferdsel den 26.06.20 for at klager skal kjøre inn et kjøkken til naustet. Dette er heller ikke godkjent etter plan- og bygningsloven. Definisjonen av begrepet naust er «en enkel bygning for oppbevaring av båter, båtutstyr, fiskeredskaper eller lignende, beliggende ved sjø eller vann», jf. store norske leksikon (<https://snl.no/.search?query=naust> [16.067.20]). Et naust skal ikke innredes som soverom eller kjøkken. Plan- og bygningsmyndigheten vil kunne føre tilsyn for å kontrollere at bygget ikke er innredet med sengeplasser og kjøkken. Kommunedirektøren kommer til å legge frem en prinsipiell sak for kommunestyret vedrørende naust og dens funksjoner.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Alternativ 1:

- Øyer kommune finner ikke klagen begrunnet jf. forvaltningsloven 33 annet ledd, og klagen sende til Fylkesmannen i Innlandet for endelig avgjørelse jf. plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Synne Graue Emmerhoff
Juridisk rådgiver