

Saknummer: 05/980  
Løpenummer: 1200/10  
Arkivkode: L42 P GNR 86/3  
Saksbehandlar: Magne Instefjord

## MØTEBOK Gulen kommune

<u>Saknummer</u>	<u>Utval</u>	<u>Møtedato</u>
159/05	Hovudutval for plan og utvikling	25.10.2005
158/06	Hovudutval for plan og utvikling	21.08.2006
90/09	Hovudutval for plan og utvikling	06.08.2009
82/09	Hovudutval for plan og utvikling	20.11.2009
7/10	Hovudutval for plan og utvikling	25.03.2010

### **SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK NAUST I REKKE GNR. 86 BNR. 3 – RANDAL. HANDSAMING AV KLAGE.**

*Fylkesmannen har endeleg avgjerdsmynde i saka.*

Særutskrift sendt til:

- Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, Miljøvernavdelinga, Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
- Bjørnar Vik, 5983 Haugsvær
- Randal Hyttelag v/ Asbjørn Sjursen, Austre Vardane 48, 5306 Erdal
- NGIT, Lindås kommune, 5914 Isdalstø

### **Administrasjonen si saksutgreiing og framlegg til vedtak:**

#### **Sakstilfang:**

Utsende vedlegg tidlegare:

- Sak 158/06 med vedlegg
- Skriv frå Gulen kommune dat 10.06.09.
- Skriv frå Gulen kommune dat 25.06.09.
- Delegert HPU sak 90/09.
- Skriv frå Gulen kommune dat 06.08.09.
- Skriv frå Ing Bjørnar Vik dat 19.09.09.
- Skriv frå Gulen kommune dat 24.09.09.
- Skriv frå Gulen kommune dat 30.09.09.
- Saksutgreiing og vedtak HPU sak 82 / 09 dat 20.11.09.

Utsende vedlegg i denne omgang:

- Skriv frå Gulen kommune dat 23.11.09
- E-post frå Randal hyttelag dat 24.11.09
- Skriv frå Gulen kommune dat 03.02.10
- Skriv frå Ing Bjørnar Vik dat 27.12.09
- Skriv frå Gulen kommune dat 09.02.10

- Skriv frå Gulen kommune dat 17.02.10
- Fotodokumentasjon i samband med tilsyn 05.08.09. - 27 fotos.
- Reguleringsplankart med føresegner

Ikkje utsende vedlegg:

- Byggesak
- Reguleringssak

### **Saksutgreiing:**

#### ***Bakgrunn:***

Saka gjeld oppfølging av påvist ulovleg byggearbeid i samband med oppføring av naust i rekke Gnr 86 Bnr 27 Randal

#### ***Fakta:***

I vedtak HPU sak 90 /09 kravde kommunen stans av byggearbeidet, med bakgrunn av at det var etablert / lagt opp til tilhøve i nausta som er i strid med reguleringsføresegnene og tidlegare gjevne vedtak.

Kommune og byggetilsyn hadde synfaring på byggeplass 05.08.09, der alle involverte partar var oppmøtt, og der det vart gjennomført ei registrering av byggmessige tilhøve i nausta.

Vedlagt skriv frå kommunen dat 06.08.09 vart sendt vedtak om stans av byggearbeidet og status frå tilsynet til ansvarleg søkjar og dei respektive eigarane av nausta.

Vedtaket er ikkje påklaga.

I skriv frå Ansvarleg søkjar dat 19.09.09 er gjeve attendemelding om utbygger si tolking av situasjonen. Det vert her peika på at dette er ei vanskeleg saksområde. Det vert synt til liknande sak i Fjell kommune, og avslutningsvis bede om attendemelding frå kommunen på utbygger sin tolking av situasjonen.

#### ***Vurderingar:***

Ut frå mellom anna tilsvarende sak i Fjell kommune, til vedlegg som er vist til der, i den grad denne saka er relevant her, er gjort følgjande vurderingar.

#### **Gjennomgang / døråning mellom nausta:**

Dette er ikkje søkt om og vil vere eit avvik

Her må i så fall søkjast om "endring av løyve". Løyve til endring vil medføre dispensasjon frå føresegnene til planen og ein dispensasjonssøknad må i så fall grunngjevast.

Reguleringsplanen er godkjend med 24 nausteiningar.

#### **Innreiing av naust:**

Toalett med handvask er ikkje søkt om og er heller ikkje naturleg i samband med eit naust.

Flislagt golv, særleg dersom det er lagt varmekablar, høyrer ikkje heime her.

#### **Trapp til loft:**

Her ser sakshandsamar føre seg ei skikkeleg trapp, utforma fagmessig slik at ikkje folk kjem til skade. Overflate i laminat høyrer ikkje heime her.

#### **Innreiing av naustlemm:**

Innvendige lettvegger er, etter kommunen sitt syn, ikkje naudsynt i høve til bruken av nausta og vil vere uheldig i høve til å tilrettelegge for opphald.

Det same vil gjelde for "minikjøkken" og "vindfang" samt toalett, vask og vv tank.

Tilsvarende også for sofa og salongbord, spisebord, og sengebriskar og sovesofa.

#### **Isolasjon**

Ut frå gjennomgang av saka frå Fjell kommune, ser me at det der er konkludert med at det kan vere føremålstenleg med isolasjon av nausta i samband med lagring av ein del utstyr om vinteren og for bruk av naustet til reparasjon av båt, utstyr mv.

### Panel på vegger og himling:

Som ein konsekvens av isolering må veggene kleast på innsida. Kommunen ser såleis ikkje at det vil vere heimel for å fjerne panel på vegger sjølv om dette i utgangspunktet ikkje er søkt om.

I samband med synfaring på staden vart likevel registrert at panel som er brukt har ein standard / overflatebehandling som gjev rommet eit bu-preg, og som derigjennom legg til rette for opphald, noko nausta ikkje er godkjente for.

Ei løysing her kan vere at panel og evt golv som bryt med naustlemm-preg, vert overmåla i eigna nøytral farge.

### Kledning av vegger med gips:

Det er ikkje sett brannkrav til bygningen. Gipsplater sameleis som isolasjon vil begrense brannspreiing i tilfelle ein brann. Desse platene vert dessutan innkledd. Det vil såleis vere vanskeleg å forsvare at desse skal fjernast.

### Vatn og avløp:

Innlegging av vatn og avløp er i seg sjølv eit søknadspliktig tiltak og det er ikkje søkt om å legge vatn inn i nausta. Dette har heller ikkje vore føresetnaden ved handsaming av saka. VA installasjonar i dette høvet er såleis ulovleg.

### Arrangement for flytebrygger:

Ved tilsynet vart også registrert oppført anna løysing/ arrangement enn kva reguleringsplanen syner. Dette er her ikkje søkt om reguleringsendring eller søkt om byggeløyve for dette. dette må følgjast opp vidare, jfr skriv frå Gulen kommune dat 06.08.09.

### ***Konklusjon:***

Det vert synt til vurderingane ovanfor, og til tilsvarende saker i andre kommunar.

Administrasjonen vil gjere framlegg om å pålegge retting av det som er avmerka med *kursiv*, sjå oppsummering nedanfor.

## **STATUSRAPPORT ETTER TILSYN 05.08.09:**

### **Naust 1:**

Betonggolv, verkstad, lagring av ATV. Trapp til loft.

*Gjennomgang til Naust 2.*

#### Loft:

Lagring av div utstyr + kjøleskap og kokeplate, elles ikkje innreidd.

### **Naust 2:**

Betonggolv. Panel vegger og himling. Trapp til loft.

*Gjennomgang til Naust 3 og 1.*

#### Loft:

Ikkje innreidd.

### **Naust 3:**

Betonggolv, Panel vegger og himling. Trapp til loft.- lagring av ATV. Trapp til loft.

*Gjennomgang til Naust 4 og 2.*

#### Loft:

Malt tregolv, *Minikjøkken. Vindfang m hattehylle, Toalett m vask og vv tank.*

### **Naust 4:**

Betonggolv, elles båt og fiskeutstyr. Panel vegger og himling. Trapp til loft.

*Gjennomgang til Naust 3.*

#### Loft:

Vanleg ubehandla tregolv, vegger panel, himling isolert.

### **Naust 5:**

Betonggol, *Flislagt toalett og handvask*. Panel vegger måla ubehandla himling. *Innebygd trapp til loft.*

Loft:

Lakka tregolv, overflatehandsama kledningsplater knevegger, panel himling. *Innreidd med sofa og salongbord.*

#### **Naust 6:**

Betonggol, toalett, panel vegger og tak. God trapp til loft.

Loft:

Furugolv, panel vegger, innreiing starta opp.

#### **Naust 7:**

Betonggol, Gips på standarverk. Panel himling. Trapp til loft.

Loft:

Grovt tregolv, isolering vegger og tak er starta opp.

#### **Naust 8:**

Betonggol, Gips på standarverk. Panel himling. Trapp til loft, svært dårleg.

Loft:

Tregolv, panel vegger. *2 sengebrisker.*

#### **Naust 9:**

Betonggol, Gips utside stenderverk. Kjøleskap / frys i drift. Trapp til loft.

Loft:

Isolert golv, Tregolv, elles ikkje innreidd loft.

#### **Naust 10:**

Betonggol, Gips utside stenderverk. Stige til loft. Himling isolert 20 cm.

Loft:

Luta furugolv, isolasjon vegger er starta opp.

#### **Naust 11:**

Betonggol. Panel vegger og himling. Innreidd for båt og utstyr. *Trapp med laminat til loft.*

Loft:

*Toalett. Opphaldsrom med minikjøkken.*

*Spisebord. Dobbel sovesofa.* Tregolv, panel vegger / himling.

#### **Naust 12:**

Betonggol. Panel himling. Gips på vegger. *Toalett med vaskeservant.* Trapp til loft.

Loft:

*"Entre", Opphaldsrom, minikjøkken.*

Lakka tregolv. Lakka panel på vegger.

#### **Naust 13:**

Betonggol. Gips på stenderverk vegger naust. Utover dette er ikkje naustet innreidd

#### **Naust 14:**

Betonggol. Gips vegger.

Loft:

Ikkje innreidd. 2"x 6" bjelkelag.

#### **Naust 15:**

Betonggol. Gips på vegger. Trapp til loft.

Loft:

*Opphaldsrom med sponplategolv + "soverom" m laminert golv. Malt panel på vegger.*

**Naust 16:**

Flislagt golv. Kvitmåla panel vegger og himling. Gips mot seksjon 15. Trapp til loft.

**Loft:**

*Opphaldsrom med sponplategolv + "soverom" m laminert golv. Malt panel på vegger.*

**Naust 17:**

Betonggolv. Panel vegger og tak Gips på vegger. Døråpning mot seksjon 18. Felles trappeoppgang til loft 17 og 18 frå naust nr 17.

**Loft:**

*Opphaldsrom møblert med parkettgolv + toalett m laminert golv.*

**Naust 18:**

Betonggolv. Gips på vegger. Døråpning mot naust 17. Felles trappeoppgang til loft 18 og 17 frå naust nr 17.

**Loft:**

*Innreidd til opphald.*

**Naust 19 – 24:** Berre utført grunnarbeid.

*Vurderingar:*

Syner her til saksutgreiinga ovanfor.

Det er så langt ikkje søkt formelt om endring av byggesøknad og heller ikkje dispensasjon frå reguleringsplan med føresegner.

**Framlegg til vedtak:**

Gulen kommune krev i medhald av Pbl § 113, at påviste avvik i samband med oppføring av naust Gnr 86 Bnr 27, vert retta opp slik at det vert i samsvar med reguleringsplan med føresegner samt godkjente teikningar dat 27.11.05, og gjeld dei tilhøva som er merka av med *kursiv* skrift i opplistinga ovanfor.

Det vil verte ilagt gebyr for ulovleg byggearbeid i samsvar med Gulen kommune sitt gebyrregulativ.

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane er klageinstans.

**Behandling og vedtak i Hovudutval for plan og utvikling, 20.11.2009:**

**Røysting:**

Samrøystes.

**Vedtak:**

Administrasjonen sitt framlegg til vedtak vert godkjent.

XXXXXXXXXX

I skriv frå Gulen kommune dat 23.11.09 vart partane nærare orientert om HPU sitt vedtak 20.11.09.

I E-post dat 24.11.09 mottok kommunen eit oversyn over eigarar til naustrekka.

I skriv dat 03.02.10 bad kommunen om attendemelding innan 15 Februar om tidsplan for retting av påviste avvik.

I skriv dat 27.12.09 v/ ansvarleg søkjar, innstempla her 08.02.10, mottok Gulen kommune klage over kommunen sitt vedtak vedtak 20.11.09 frå Randal hyttelag.

Gulen kommune gjev ei attendemelding til ansvarleg søkjar i skriv dat 09.02.10 og med kopi til Randal hyttelag.

I etterkant av telefonsamtale 16.02.10 har kommunen sendt eit nytt skriv dat 17.02.10, der det går fram at saka vil verte førebudd for politisk handsaming snarast.

Etter dette har ikkje kommunen høyrte noko meir i saka.

### ***Klagehandsaming:***

Motteken klage vert oppsumert slik:

Randal hyttelag påklagar kommunen sitt vedtak i medhald av forvaltningsloven § 28 jfr § 29, jfr § 2e. det vert her sett fram at "Vedtaket bygger på et uriktig og faktisk grunnlag som må føre til at vedtaket vert oppheva som ugyldig".

#### Utover dette gjeld klagen 6 punkt:

1. Oppfatning om at kommunen har gitt pålegg langt utover lovgjeving og gjeldande reguleringsplan og det som kan heimlast i pbl § 113. Vedtaket har derfor ikkje rettsleg feste.
2. Døråpning mellom nausta. Vatn og toalett
3. Innreiing
4. " Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker", oppfatningar /kommentarar.
5. Endringsmelding
6. Flytebrygger.

Klagar sin konklusjon:

Meiner at kommunen ikkje har tilstrekkeleg rettsleg dekning for dei pålegg som er gjevne i vedtak i sak 82/09 20.11.09.

Innreidnad og utstyr som klart peikar i retning av anna bruksformål skal fjernast.

Det vil verte sendt inn endringsmelding der kommunen ber om det.

#### Administrasjonen sine vurderingar:

Ved gjennomgang av klagen kan ikkje kommunen finne grunn for å oppheve vedtaket.

1. Kommunen ser ikkje i dette høvet å ha gått utover lovgjeving og gjeldande reguleringsplan.
2. Det er ikkje motteke søknad om dør- åpning mellom nausta. Ansvarleg søkjar / prosjekterande har ikkje kome attende på dette punktet, slik at dette vert å sjå på som eit avvik.
3. Innreiing  
Det vert her vektlagt at det ikkje er utarbeidd innreiingsplan for nausta. Det vert hevda at kommunen ikkje har rettsleg adgang til einssidig å sette standard på farge eller innreiing av frykt for bruksendring.  
Kommunen på si side har føreteke ei avveging her for å kome fram til det som i statusrapport ovanfor er merka med *kursiv* skrift, dvs avvik som må rettast opp.

4. ” Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker”, oppfatningar / kommentarar. Her hevdar nausteigarane at dei har ein viss fridom, og syner her til §5 pkt 2, i høve til kva som kan gjerast inne i eit naust. Kommunen vurderer denne fridomen avgrensa, og ei avveging her har enda opp med det som i statusrapport ovanfor er merka med *kursiv* skrift og som er avvik som må rettast opp.
5. Endringsmelding:  
Kommunen har ikkje motteke endringsmelding for tiltak i naustrekka.
6. Flytebrygger  
Dette er ei anna sak og her vil iflg ansvarleg søkjar, verte søkt om reguleringsendring.

Vår konklusjon:

Kommunen har ikkje vesentlege merknader til sjølve konklusjonen i klagen, men har merknader til punkta 1 – 6 ovanfor.

I høve til om kommunen har gått for langt i å krevje retting, jfr *kursiv* skrift i statusrapport ovanfor vert opp til klageinstansen å vurdere.

Under punktet ”*vurderingar*” ovanfor går fram korleis kommunen har vurdert saka.

Som grunnlag for vurdering vert lagt ved foto, tekne i samband med synfaringa 05.08.09.

#### **Framlegg til vedtak:**

Gulen kommune krev i medhald av Pbl § 113, at påviste avvik i samband med oppføring av naust Gnr 86 Bnr 27, vert retta opp slik at det vert i samsvar med reguleringsplan med føresegner samt godkjente teikningar dat 27.11.05, og gjeld dei tilhøva som er merka av med *kursiv* skrift i opplistinga ovanfor.

Det vil verte ilagt gebyr for ulovleg byggearbeid i samsvar med Gulen kommune sitt gebyrregulativ.

Saka vert vidaresend klageinstansen, Fylkesmannen i Sogn og Fjordane til avgjerd

#### **Behandling og vedtak i Hovudutval for plan og utvikling, 25.03.2010:**

##### **Røysting:**

Samrøystes.

##### **Vedtak:**

Administrasjonen sitt framlegg til vedtak vert godkjent.

Saknummer: 10/163  
Løpenummer: 1201/10  
Arkivkode: U43  
Saksbehandlar: Håvard Tveit

## **MØTEBOK** **Gulen kommune**

<u>Saknummer</u>	<u>Utval</u>	<u>Møtedato</u>
<b>8/10</b>	<b>Hovudutval for plan og utvikling</b>	<b>25.03.2010</b>

### **KLAGE. SJØTROLL HAVBRUK AS. OPPDRETTSLOKALITET VED BREIVIKA.**

*Hovudutval for plan og utvikling har endeleg avgjerdsmynde i saka.*

Særutskrift sendt til:

- Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, Miljøvernavdelinga, Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
- Wikborg, Rein & Co

#### **Administrasjonen si saksutgreiing og framlegg til vedtak:**

##### **Sakstilfang:**

Utsende vedlegg:

- Sakstilfang HPU-sak 5/10
- Klage frå Wikborg, Rein & Co av 08.03.2010

Ikkje utsende vedlegg:

- 

##### **Saksutgreiing:**

Sjøtroll Havbruk AS har gjennom advokatfirmaet Wikborg, Rein & Co klaga på vedtaket i sak 5/10 12.02.2010 om dispensasjon frå kommuneplanen for ein oppdrettlokalitet ved Breidvik i Gulen kommune.

Klaga har i hovudsak desse momenta:

- Sakshandsamingsfeil
  - Manglande opplysning av saka
  - Mangelfull grunngjeving av vedtaket
- Kravet til vurdering av dispensasjonssøknaden er ikkje ivareteke

Administrasjonen i Gulen kommune la denne saka fram til politisk handsaming utan fullstendig høyring. I saksframstillinga vart det synt til tidlegare handsaming av saker om dispensasjon for akvakulturlokalitetar utanfor Breidvik. Seinast i arbeidet med kommuneplanen (endeleg vedteken 08.05.2009) var ny lokalitet i dette område handsama utan å komme med i det den endelege planen.

*I Lovkommentar til plandelen i ny Plan- og bygningslov av 01.06.2009 heiter det om §19-2 (Dispensasjonsvedtaket) at ... Avvik fra arealplaner reiser særlege spørsmål. De ulike planene er som oftast blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.*

*Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.*

Proessen fram mot dei endeleg vedtekne akvakulturområda i kommuneplanen innebar opne høyringar og møter med aktørar i næringa. Vedtaket om ikkje å legge eit nytt akvakulturområde utanfor Breidvik var då grunngjeve i ut frå omsynet til naboar og restriksjonane på plasseringa som Kystverket kom med. Det er etter administrasjonen sitt syn ikkje avgjerande andre moment i søknaden frå Sjøtroll Havbruk AS som skulle tilseie at han ikkje skal kunne samanliknast med innspela til kommuneplanen.

Med dette utgangspunktet meiner administrasjonen at saka var godt opplyst ved handsaming i Hovudutval for plan- og utvikling. Administrasjonen viser òg til at det i vedtaket går fram at brevet frå Sjøtroll Havbruk AS av 05.02.2010 vart lagt fram for utvalet i møtet.

#### **Framlegg til vedtak:**

Gulen kommune vidaresender klaga frå Sjøtroll Havbruk AS til Fylkesmannen i Sogn og Fjordane for endeleg avgjerd.

#### **Behandling og vedtak i Hovudutval for plan og utvikling, 25.03.2010:**

##### **Røysting:**

Samrøystes.

##### **Vedtak:**

Administrasjonen sitt framlegg til vedtak vert godkjent.