



Saksfremlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
	13.11.2025	Hovedutvalg teknisk, miljø og næring

Klagebehandling: Kommunens klagebehandling - Levegg - Eiendom 164/207

Kommunedirektørens innstilling

Hovedutvalg teknisk, miljø og næring har behandlet klage på vedtak i delegasjonssak 2025/1843-8 datert 03.09.2025, hvor Hustadvika kommune fant å avslå søknad om levegg på eiendom 164/207.

Da det ikke har kommet frem nye momenter i saken som gir grunnlag for å endre vedtaket, opprettholder hovedutvalget vedtak av 03.09.2025.

Saken oversendes til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for videre behandling.

Sammendrag

Hustadvika kommune mottok søknad om dispensasjon for oppføring av levegg på et område regulert til naust på Eide. Søknaden ble sendt på høring til Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal før behandling. Kommunen har avslått søknad om dispensasjon.

Ansvarlig søker Jan Terje Gjetøy på vegne av tiltakshaver Kjell Arne Sildnes har påklaget vedtak 2025/1843-8 datert 03.09.2025 om dispensasjon for oppføring levegg på eiendom 164/207.

Saksopplysninger

Søknad om levegg på gbnr. 164/207 ble sendt til kommunen den 12.06.2025. Tiltaket i seg selv er ikke søknadspliktig, men det er behov for en dispensasjon fra byggegrensen mot sjø i reguleringsplan.

Dispensasjonen ble sendt på høring til Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal den 20.06.2025. Begge myndighetene påpekte at de var negative til tiltaket.

Konklusjon fra Møre og Romsdal fylkeskommune:

Vi vil anbefale å ikke gi en dispensasjon i saken, som også har stor fare for en presedensvirkning. Vi ber om å få tilsendt vedtaket, og vil vurdere å klage dersom det blir gitt en dispensasjon i saken.

Konklusjon fra Statsforvaltaren i Møre og Romsdal:

Vi viser til merknadene over og varslar at vi vil vurdere å klage på eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak.

Avslag på søknad om dispensasjon ble sendt 03.09.2025.

Den 24.09.2025 mottok kommunen varsel om at tiltakshaver ønsker å klage på vedtaket, og ba dermed om en uke forlenget klagefrist. Kommunen sendte bekreftelse på mottak og fristforlengelse på en uke den 24.09.2025. Klage på vedtak ble sendt til kommunen 30.09.2025.

Vurdering

Et vedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28 første ledd. Spørsmålet er om Kjell Arne Sildnes har klagerett på vedtaket.

Hvem som er part, er nærmere definert i forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav e. Der står følgende: «part, person som en avgjørelse retter seg mot eller som sakens ellers direkte gjelder».

Tiltakshaver er alltid part i en byggetillatelse.

Kommunedirektøren legger til grunn at vilkårene for å behandle klagen etter forvaltningslovens bestemmelser er oppfylt.

Det klages både på gebyr og vedtak om avslag. Det skjedde en feil med faktureringen av saken ved at det ikke var samsvar mellom gebyrene som fremgikk av vedtaket og det som faktisk ble sendt ut. Dette er rettet opp i og avklart med søker og tiltakshaver.

Det er klage på vedtak om avslag som skal behandles i denne saken.

Klagebehandling

Eiendommen reguleres av reguleringsplan "Et naustområde mellom bedriftene Brødrene Silnes og Vestlandsgranitt", planID: 1980-05. Eiendommen er regulert til naustområde. Omsøkt levegg skal plasseres utenfor reguleringsplanens byggegrense, og er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Leveggen er vurdert som unntatt søknadsplikt, jf. plan- og bygningsloven § 20-5 første ledd bokstav e.

Avslag på søknad om dispensasjon er påklaget av ansvarlig søker Jan Terje Gjetøy på vegne av tiltakshaver Kjell Arne Sildnes. Klagens anførsler vil i det følgende gjennomgå og kommenteres.

Klagen er som følger:

Det er tidligere gitt dispensasjon til utfylling og oppføring av støttemur på eiendom 164/207 i sak 2022/1062-10. Denne tillatelsen ble gitt den 17.06.2022. Søknad om oppføring av levegg på den samme støttemuren som fikk dispensasjon fra byggegrensen den 17.06.2022 ble innsendt kommunen den 12.06.2025

Den omsøkte leveggen er i seg selv ikke søknadspliktig. VI tok kontakt med kommunen for å drøfte denne saken, da vi mener at allerede gitt dispensasjon fra byggegrensen for oppføring av støttemur fremdeles ville være gjeldende. Vi fikk beskjed om at vi måtte søke om oppføring av levegg, da dette ble sett på som en ny sak. Ny søknad ble innsendt, og levegg ble plassert slik at fri ferdsel ble ivaretatt.

Dette er dårlig skikk innen saksbehandling. Her søkes det om et enkelt tiltak som ville kostet tiltakshaver 3000 kr i materialer. Hvis kommunen er så bestemt på å gi et avslag, bør saksbehandler gi tiltakshaver beskjed om dette slik at de har mulighet til å trekke sin søknad, og da slippe unna noen gebyrer. Dette ble ikke gjort i denne saken, og tiltakshaver sitter nå med en regning som ikke tilsvarer arbeidsmengden kommunen har hatt med saken.

Vi påklager hele gebyret, og setter her de viktigste punktene som vi mener er urimelige:

Kommunens tilsvaer:

Gebyret er kommentert ovenfor under overskrift vurdering.

Det er tidligere på gbnr. 164/207 gitt tillatelse til utfylling og oppføring av støttemur i sak 2022/1062. Det ble ikke søkt om levegg i 2022, kun støttemur. I saken fra 2022 ble det ikke gitt dispensasjon for oppføring av støttemur, men en ett trinns tillatelse da tiltaket var i tråd med reguleringsplan.

I vurdering om det skal gis dispensasjon skal de faktiske forhold vurderes. I dispensasjonen som nå ble behandlet var det snakk om å sette opp levegg, og ikke støttemur. Levegg og støttemur er to forskjellige tiltak med forskjellige virkninger.

Det er sendt inn søknad om dispensasjon, og kommunen skal etter plan- og bygningsloven behandle søknaden innen 12 uker. I gebyrregulativet som kommunestyret har vedtatt står det at ved avslag skal det betales fullt gebyr tilsvarende tillatelse. Det foreligger ingen saksbehandlingsfeil, men vi har forståelse for at gebyrene er høyt i forhold til tiltaket.

Videre anfører klager:

Dette området er mye brukt av barn og beboere på Eide til bading og soling på sommeren. Dette gjelder da fyllingen og støttemuren på denne eiendommen også. Dette er jo det de fleste naustområdene blir brukt til i dag også, selv om kommunen og høringsinstansene mener at dette kun skal brukes til fiske og næring. I tidligere Eide kommune er det nå ikke 1 registrert yrkes fisker. I Bud er det vel muligens 2. Å hevde at naust skal kun brukes til båt og relatert utstyr stemmer ikke med dagens samfunn. De aller flest som eier en nausteiendom ønsker å bruke denne til fritid, og et sted for bading, fiske, grilling, osv. Omsøkt levegg er plassert frittstående med avsatt plass til passasje for å ikke stenge av for fri ferdsel langs strandlinjen. Hele denne strandlinjen har kommunen avsatt til industri, så dette er ikke et område hvor du kan gå deg en tur langs stranden. Her er det steinhuggeri hele veien, og disse naustene ligger samlet for seg selv midt inne i industriområdet. Å hevde at kommunen har kartlagt og vurdert fjorden langs denne stranden som svært viktig friluftsområdet må tolkes feil. Helt denne strandlinjen er utbygget med industri, og fyllingsgrensen ut i sjøen har blitt utvidet flere ganger. Hele området er åpent langs naustene, og det er ikke privatisert på eiendom 164/207. Det er ingen som vil se denne leveggen. Naboer har ikke merknader til søknaden, og den stenger ikke for fri ferdsel. Det ble gitt dispensasjon til å oppføre støttemur over byggegrensen i 2022, og søknad om oppføring av levegg som er unntatt søknadsplikt ble innsendt innen 3 år etter at dispensasjon ble gitt.

Kommunens tilsvare:

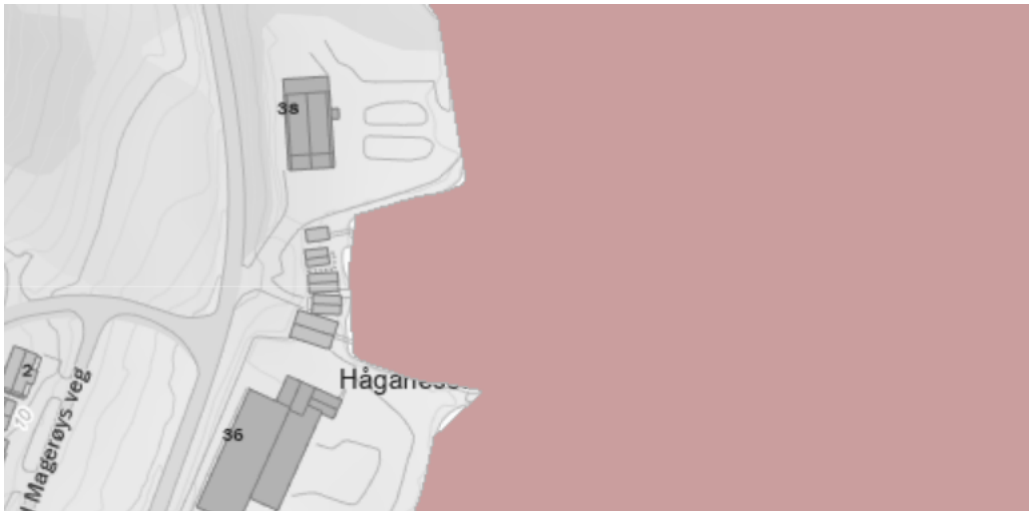
Klager innleder her med å påpeke at området er mye brukt av barn og beboere på Eide til bading og soling på sommeren. Klager skriver også at de aller fleste som eier en nausteiendom ønsker å bruke denne til fritid, og et sted for bading, fiske, grilling, osv.

Den beskrevne bruken sammenfaller med hensynet byggegrensen mot sjø i reguleringsplan skal ivareta. Det er ikke naustet man bruker til grilling og bading, men området ved naustet. Hensynet bak byggegrensen er i første rekke å ta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenhetens interesser i strandsonen.

Bakgrunnen for at man setter byggegrense mot sjø i reguleringsplan er en nasjonal målsetting om å bevare strandsonen som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. For allmenheten er 100-metersbeltet et viktig rekreasjonsområde, både fra land- og sjøsiden. På bakgrunn av dette spesielle vernet er det viktig at en eventuell utbygging i disse områdene først skjer etter at de ulike interessene er nøye vurdert i forhold til hverandre. Utbygging bør derfor i utgangspunktet ikke skje gjennom enkeltvis dispensasjoner.

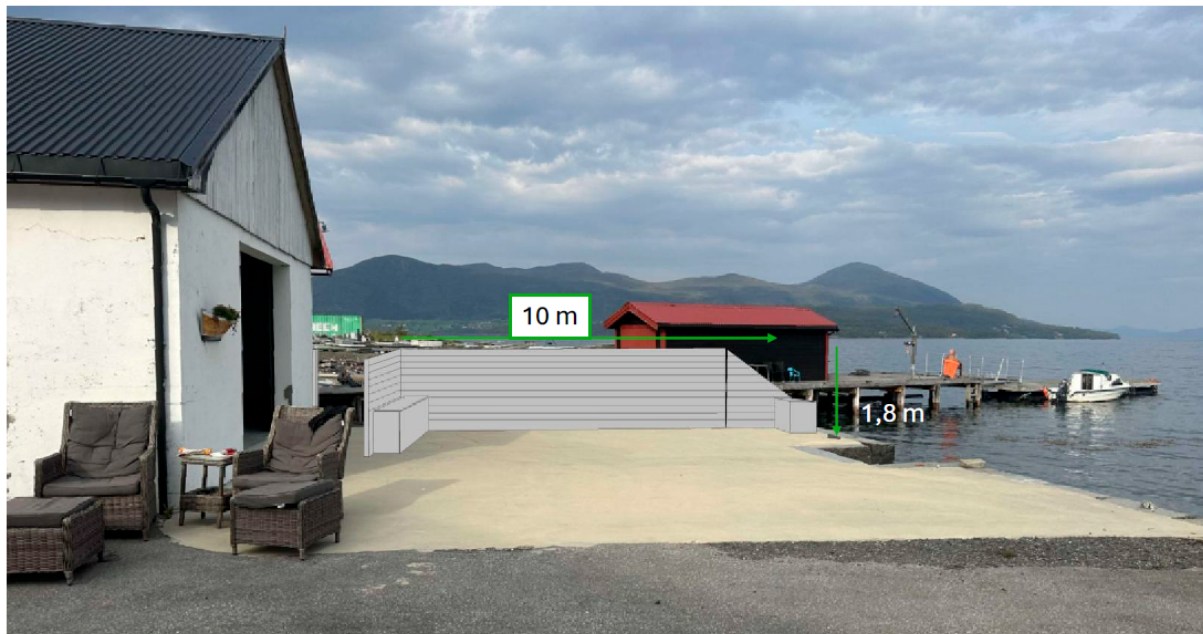
Området er regulert til naust i reguleringsplan. Arealbruken er derfor vurdert i reguleringsplan. Formålet naust innebærer lagring av båter og fiskerelatert utstyr. Dette understreker også myndighetene i sin uttale til saken. Det er dermed fastsatt i reguleringsplan hva området skal brukes til.

I tillegg til reguleringsplan, finnes det også andre temakart som forteller noe om bruken til området. Dette området er også kartlagt som et svært viktig friluftsområde. Kartleggingen sammenfatter med observasjonene som klager selv har bemerket seg- at det er et område mye brukt av lokalbefolkningen på sommeren.



Figur 1. Det røde viser område kartlagt som svært viktig friluftsområde.

Klager hevder at omsøkt levegg er plassert frittstående med avsatt plass til passasje for å ikke stenge av for fri ferdsel langs strandlinjen. I situasjonsplanen ser vi plasseringen til leveggen. Leveggen er plassert nesten helt i fasadelivet til naustet og ned til sjøen. Det er ikke en total stengsel, men leveggen vil med denne plasseringen oppfattes privatiserende. Det er kun et mindre område fra naustet og sjøkanten der en kan passere.



Klager trekker frem at naboer ikke hadde merknader til søknaden. Igjen må det trekkes frem at dette er et område som er interessant for flere enn eier og naboer. Allmenheten vil ikke få varsel om tiltaket.

Til sist trekker klager igjen frem at det ble gitt dispensasjon til å oppføre støttemur over byggegrensen i 2022, og søknad om oppføring av levegg som er unntatt søknadsplikt ble innsendt innen 3 år etter at dispensasjon ble gitt.

Det klager trekker frem her er feil. Det ble ikke gitt dispensasjon til oppføring av støttemur i 2022, det ble gitt en ett trinns tillatelse da tiltaket var i tråd med plan (2022/1062-10). Det var verken i søknad eller i tillatelsen fra 2022 nevnt noe om levegg. Levegg var aldri behandlet i 2022.

Det har nå ingen betydning at det ble gitt tillatelse til støttemur i 2022. Støttemur er et annet tiltak som skal tjene et annet formål.

Selv om levegg i seg selv ikke er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven er det i strid med byggegrensen i reguleringsplan, og tiltaket trenger derfor dispensasjon etter pbl. §19-2.

Klagen er gjennomgått og det fremkommer ikke nye opplysninger som er av relevans for utfallet i saken. Kommunedirektøren opprettholder sin konklusjon i vedtak 2025/1843-8 datert 03.09.2025

Økonomiske konsekvenser

Saken får ingen økonomiske konsekvenser for Hustadvika kommune ut over eventuelle saksomkostninger dersom klagen skulle tas til følge.

Klima og miljøkonsekvenser

Ingen.

Vedlegg:

- 1 Byggesøknad
- 2 Levegg skisse
- 3 Søknad om dispensasjon
- 4 situasjonsplan
- 5 Tegning fra søknad 2022.pdf
- 6 Uttale Møre og Romsdal fylkeskommune
- 7 Uttale Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- 8 Avslag: Dispensasjonssøknad - Levegg - Eiendom 164/207
- 9 Klage på vedtak.pdf