



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

10/2194

Saksbehandler
Line Novstad
Juridisk enhet

Innvalgstelefon
73 19 91 51

Vår dato
02.04.2012
Deres dato
12.01.2012

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2011/7349-423.1
Deres ref.

Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Klagebehandling - Hovdefjæra - Ørland 66/381

Saken gjelder klage på Ørland kommunes vedtak om tillatelse til oppføring av naust på eiendommen gr. 66 bnr. 381. Fylkesmannen opphevet kommunes vedtak da Fylkesmannen la til grunn at feil plan var brukt ved kommunens behandling av saken. Saken ble derfor returnert kommunen for ny behandling.

Ørland kommune kom med tilsvarende til Fylkesmannen opphevelse der det fremgikk at kommunen mente at riktig plan var lagt til grunn ved behandlingen.

Fylkesmannen har foretatt en ny vurdering av saken og på bakgrunn av denne har vi omgjort vårt vedtak av 18.11.2011, da vi har kommet til at riktig plan var lagt til grunn ved kommunens behandling 14.06.2011. Fylkesmannen har videre vurdert klagen på kommunens vedtak om oppføring av naust på eiendommen gnr. 66 bnr. 381, men ikke funnet grunn til å ta den til følge.

Fylkesmannen omgjør vårt vedtak av 18.11.2011, og stadfester med dette kommunens vedtak av 14.06.2011, slik at det gis tillatelse til bygging av naust.

Vi viser til kommunens oversendelse av 11.01.2012.

Saksgang

Vi viser til vårt vedtak av 18.11.2011, hvor vi opphevet Ørland kommunes vedtak av 14.06.2011. Vi fattet vedtak om å oppheve vedtaket da vi mente at feil plangrunnlag var lagt til grunn ved kommunens behandling av saken.

Ørland kommune kom med tilsvarende i saken i brev av 11.01.2012 der kommunen avviste at feil plangrunnlag var lagt til grunn ved kommunens behandling. Kommunen ba Fylkesmannen foreta en ny behandling av klagen.

Fylkesmannen har foretatt en ny vurdering av plangrunnlaget med bakgrunn i opplysningene fra kommunen om sin tidligere bruk og fortolkning av egen planbestemmelse. Fylkesmannen har som følge av dette kommet frem til at reguleringsplanen er gjeldende plangrunnlag for omsøkte tiltak.

Fylkesmannen mener allikevel det er grunnlag for å bemerke ovenfor kommunen at det fremstår som noe uklart hvilken rettsvirkning eldre reguleringsplaner er

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

ment å ha, og bemerker at kommunen burde ha opplyst konkret i kartets tekstdel hvilke reguleringsplaner som fortsatt gjelder selv om dette er markert i planen.

Fylkesmannen legger på bakgrunn av dette til grunn at omsøkte tiltak er i samsvar med planen, og vi finner derfor grunn til å omgjøre vårt vedtak av 18.11.2011, og ta saken opp til ny behandling. Vi viser til fvl. § 35 første ledd, bokstav c, der et vedtak kan omgjøres dersom det er ugyldig. Denne omgjøringsadgangen etter første ledd er ikke bundet av noen tidsfrist.

Behandling av klage på Ørland kommunes vedtak om tillatelse til plassering av naust.

Med bakgrunn i vår nye vurdering tas saken opp til ny behandling, da det er oversendt en klagesak fra Ørland kommune som nå står ubehandlet som følge av vår omgjøring.

Saksgang

Ørland kommune ga i møte 14.06.2011 tillatelse til oppføring av naust på eiendommen gnr. 66 bnr. 381.

Jorunn Pettersen klaget på vedtaket i e-post av 15.07.2011.

Vedtaket ble etter forberedende klagebehandling opprettholdt av kommunen 06.09.2011 i sak 11/26.

Saken er oversendt Fylkesmannen, og tas opp til endelig klagebehandling. Klageres anføresler er ikke tidligere vurdert, da vedtaket ble opphevet på et annet grunnlag.

Klagen

I klagen anføres det at tillatt mønehøyde ikke er i samsvar med de andre naustene som er oppført i området. Klager mener videre at taket på naustet ikke må være sort, men ha fargen grå eller en annen lys farge.

Fylkesmannen bemerker:

Klagen anses fremsatt innen klagefristen av person med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29.

Fylkesmannens kompetanse

Fylkesmannen kan ta stilling til sitt tidligere vedtak etter fvl. § 35. Dersom vedtaket er beheftet med ugyldighetsgrunner kan dette oppheves og det kan fattes nytt vedtak.

Planstatus

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel, delplan 01 Brekstad, er avsatt til "eksisterende allmennyttige formål, vedtatt 25.11.2004. Eiendommen omfattes også av reguleringsplan for Brekstad sør, stadfestet 20.06.1989 der eiendommen er regulert til naust. Fylkesmannen er i liket med

kommunen kommet til at arealbruksformålet i reguleringsplanen blir å anse som gjeldende. Omsøkte tiltak er i tråd med planen for området.

Rettslig utgangspunkt

Plan- og bygningsloven er en såkalt "rettighetslov". Med dette menes at søknad om tiltak skal innvilges, med mindre det er hjemmel i lov eller gjeldende plangrunnlag for å avslå. Da tiltaket er i tråd med planen blir spørsmålet om tiltaket er i strid med de materielle bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Naboulempen

Omsøkte naust ligger i en skråning på nedsiden av klagers eiendom. Naustene ble opprinnelig omsøkt med en mønehøyde på 4.67 m. Etter merknader fra naboer ble mønehøyden redusert til 4.47 m. Det er godkjent naust mot nord som har en mønehøyde på 4.75 m.

Naustenes plassering er noe endret grunnet kloakkledninger og trukket nærmere sjøen i forhold til opprinnelig søknad. Klager har anført at naustene som nå er godkjent er for høyt i forhold til de andre naustene i område. Det følger av pbl. § 29-4 første ledd at naustets *"plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen"*. Bestemmelsen er en videreføring av gammel plan og bygningslov § 70, og det følger av forarbeidene til ny plan- og bygningsloven at det materielle innholdet i pbl. av 1985 skal videreføres i pbl. av 2008 § 29-4. Hovedregelen er at tiltakshavers ønske om plassering skal godkjennes ned mindre tungtveiende hensyn taler i mot.

Bestemmelsen gir imidlertid ikke selvstendig grunnlag for (fullstendig) å avslå en byggesøknad. Det dreier seg her bare om et valg mellom alternative muligheter. Tiltakshaver må nøye seg med et – etter hans oppfatning – dårligere alternativ hvis dette etter bygningsmyndighetenes oppfatning er nødvendig for å oppnå en plassering eller høyde i samsvar med de aktuelle formålene.

Ved godkjenning av plassering etter pbl. § 29-4 må det foretas en konkret vurdering av hvilke ulemper naboer og omgivelsene ellers vil påføres. Klager har anført at naustene blir for høye og Fylkesmannen legger til grunn at klager mener at høyden medfører tap av utsikt.

Fylkesmannen har ved vurdering av saken sett på tegningsmaterialet, studert flyfoto (ortofoto) og sett på bilder som følger saken. Vår vurdering er at naustene som blir liggende i en skråning nedenfor klagers bolig vil kunne medføre noe tap av utsikt. Klager har før oppføring av naust på eiendommen hatt god utsikt mot sjøen. Etter vår vurdering vil mye av denne utsikten være i behold også etter at naustene er oppført.

I vurderingen av om omsøkte byggehøyde kan godkjennes har Fylkesmannen lagt vekt på at naustene skal oppføres i et område som er avsatt med dette som formål. Videre er det godkjent naust som er høyere enn omsøkte naust mot nord. Tiltakshaver har også redusert høyden noe for å begrense tap av utsikt for nabo. Fylkesmannen kan på denne bakgrunn ikke se at det foreligger tungtveiende hensyn som tilsir at omsøkte byggehøyde ikke kan godkjennes etter pbl. § 29-4.

Konklusjon

Fylkesmannen er etter ovenstående (fornyede) vurdering kommet til at det ikke er grunnlag for å sette Ørland kommunes vedtak i saken til side. Ut over det som er nevnt har vi ingen bemerkninger til lovanvendelsen eller skjønnsutøvelsen, og vi kan ikke se at det foreligger noen saksbehandlingsfeil som kan ha fått betydning for resultatet i saken. Fylkesmannen omgjør som følge av dette eget vedtak av 18.11.2011, og fatter nytt vedtak i saken.

I medhold av pbl. § 1-9 og delegering fra departementet fattes følgende

vedtak:

Fylkesmannen omgjør sitt vedtak av 18.11.2011 og fatter nytt vedtak der Ørland kommunes vedtak av 14.06.2011, stadfestes.

Klagen har ikke ført fram.

Fylkesmannens vedtak er et nytt enkeltvedtak som kan påklages videre til departementet. En eventuell klage sendes gjennom Fylkesmannen.

Med hilsen

Trond Flydal (e.f.)
fagsjef

Line Novstad
juridisk rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Asbjørn Singstad
Jorunn Pettersen
Geir og Tore Skogstad

7130	BREKSTAD
7130	BREKSTAD
7130	BREKSTAD