

Jon Tomas Danielsen
Lindeveien 51
4314 SANDNES

Dato: 05.12.2023
Dokumentnummer: 20/4518-20
Saksbehandler: Birthe Smistad

Avvisning av søknad - Gnr. 38, bnr. 82 - Nybygg - To naust - Syre

Viser til mottatt søknad om oppføring nybygg 2 stk. naust på gbnr. 38/82, påfølgende behandling og klageavgjørelse av 03.06.2022 fra Statsforvalteren i Rogaland. Kommunen beklager lang saksbehandlingstid.

Grunnlag for å kunne avvise

Det følger av plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-2 første ledd andre punktum at en byggesøknad «(...) skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket». Og det er ansvarlig søker som er ansvarlig for at søknaden er komplett jf. pbl. § 23-4. Hvilke opplysninger som er relevante er presisert i byggesaksforskriften (SAK 10) § 5-4, men kan også følge av reguleringsplan og særlovgivning. Kommunen har en plikt til å informere om eventuelle mangler ved søknaden, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 11 og § 17, og å be om flere opplysninger hvis de opplysningene som er mottatt ikke er tilfredsstillende for å kunne ta stilling til søknaden. Det er opp til kommunen å avgjøre hva som er nødvendig i den konkrete saken.

Dersom kommunen etter forespørsel ikke mottar den nødvendige dokumentasjonen, vil søknaden etter en konkret vurdering kunne avvises, jf. forarbeidene til plan- og bygningsloven. Det er imidlertid en forutsetning for å kunne avvise at det er tale om større feil eller mangler ved søknaden, Prop. 99 L (2013-2014) kap. 4.2.

Spørsmålet blir om søknaden må anses som mangelfull, og om kommunen har gitt søker tilstrekkelig veiledning og mulighet til å komplettere den.

Kommunens vurdering

Saksgang

Kommunen mottok ett-trinns søknad uten ansvarsrett for nybygg, 2 stk. naust 26.02.20. Søknad ble returnert 06.03.20 på grunn av krav til ansvarlig søker og manglende nabovarsling, som ble mottatt 05.06.20. Nytt mangelbrev ble sendt 10.06.20 hvor det ble bedt om at søknaden, i tillegg til oppføring av naust, også måtte omhandle kjøreveg, turveg og parkeringsplass P1, og vist til planbestemmelsene. Videre at søknad måtte endres til rammesøknad for slik å kunne sette vilkår til en ev. tillatelse, som teknisk plan før igangsetting og opparbeidet kjøreveg, turveg og parkeringsplass før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest jf. planbestemmelser og pbl. § 18-2. Det ble også bedt om kotehøyde og redegjørelse stormflo. Kotehøyde og redegjørelse stormflo ble mottatt 12.06.20.

Det ble av tiltakshaver bedt om en avklaring og tolkning av plan i forhold til opparbeidingskrav. Dette ble svart ut av kommunen i epost sendt 25.06.20. Kommunen fastholdt krav om opparbeiding og ba om at det skulle sendes inn tilleggsdokumentasjon som er nødvendig for å behandle søknaden, og at saken ble satt i bero inntil etterspurt dokumentasjon ble mottatt. Vi ba om følgende dokumenter:

- bekreftelse på at søknaden skal omhandle opparbeiding av kjøreveg, P1 og turveg, i tillegg til oppføring av to naust.
- Nabovarsling av hele tiltaket, da inkludert kjøreveg/P1/turveg
- Situasjonsskart som viser at P1 har plass til nødvendig antall parkeringsplasser

- (Tinglyst rett til parkering P1 - alternativt vilkår i rammetillatelse)
- (Godkjent teknisk plan for kjøreveg, parkering og turveg – alternativt vilkår i rammetillatelse)

Kommunen ba om at søknad ble endret til rammesøknad for å komme videre i behandlingen, men kommunen kan ikke kreve dette og dette var ment som en oppfordring. For å kunne behandle ett-trinns søknad fordrer dette at alle punkt ovenfor er på plass for videre behandling.

Vurdering

Kommunen mener at siste etterspurte dokumentasjon er nødvendig for å kunne behandle søknaden. Vi viser til brev av 23.03.21, i tillegg til drøfting i fagmøte, og kommunen slår fast at det følger av reguleringsplan et krav til opparbeiding av kjøreveg, P1 og turveg for regulerte nausttomter. Dette følger av reguleringsplan §§ 14, 16 og 19, og videre av pbl. § 18-2. Dette er søknadspliktige tiltak og skal nabovarsles, i tillegg fremgå av situasjonskart og med godkjent teknisk plan.

Det er etter utsendt epost 25.06.20 ikke mottatt etterspurt dokumentasjon. Det ble derimot sendt inn klage på «avslag» hvor tiltakshaver skriver i sin begrunnelse at det ikke er lovlig å pålegge krav om opparbeiding. Videre at spørsmålet er om tiltakshaver skal få rett til å påklage kommunens krav om opparbeidelse i epost av 27.09.21. Klagen ble avvist av kommunen og opprettholdt av Statsforvalter 03.06.22 på bakgrunn av at epost av 25.06.20 ikke var en avgjørelse/enkeltvedtak, men ment som veiledning.

Tiltakshaver har hatt mer enn god nok tid til å ettersende etterspurt dokumentasjon, og det ble også informert om klageadgang på opparbeidingskrav og saksgangen videre i brev av 23.02.21;

«Kommunen konkluderer med at kravet om opparbeidelse opprettholdes. For å komme videre i saken, kan du endre søknaden til rammesøknad, så vil kommunen kunne behandle saken. Vi kan da gi en rammetillatelse med vilkår om opparbeidelse etter reguleringsplan, og du vil da kunne påklage vilkåret dersom du mener at vilkåret er urimelig/feil. En evt. klage vil bli oversendt hovedutvalg teknisk og miljø, og evt. videre til Statsforvalteren i Rogaland for overprøvelse av vilkår. En endring til rammesøknad vil ikke ha noe å si for gebyret, da saksbehandlingsfristen uansett er overskredet og kommunen ikke kan ta gebyr i saken.» (egen utheving)

Kommunen mener derfor at tiltakshavers klagemulighet på opparbeidingskrav er redegjort for, og det er godt beskrevet hvilken dokumentasjon som mangler. Manglende frist for innsending mener kommunen ikke er utslagsgivende så lenge tiltakshaver har gjort det klart at han ikke akter å sende inn etterspurte mangler så lenge han mener opparbeidingskrav ikke kan kreves av kommunen.

Tiltakshaver mener kjernen i saken er at hans tomt har atkomst og parkering på egen tomt, og at kommunen derfor ikke kan pålegge opparbeidingskrav som angitt. Han er redd for at hans vurdering av dette vil bli svekket om han likevel må prosjektere, og nabovarsle opparbeidingskrav for så å påklage vilkår i eventuell tillatelse. Tiltakshaver ønsker å få behandlet søknaden slik den foreligger, og vil på bakgrunn av dette ikke sende inn etterspurte mangler.

Kommunen har vurdert tiltakshaver sin innsigelse. Gjeldende nausttomt (gbnr. 38/213) ble 02.11.20 sammenslått med gbnr. 38/82, noe tiltakshaver mener endrer forholdene for hans tomt i og med at han nå har atkomst og parkering på egen eiendom. Til motsetning fra de andre nausttomtene som i følge plan vil få et opparbeidingskrav. Kommunen er uenig i denne vurdering og mener at sammenslåing ikke vil endre opparbeidingskrav for oppføring av nybygg naust på gbnr. 38/82, dette er også svart ut i brev av 23.02.21. Eiendommen kan senere bli fradelt og da vil man ha omgått opparbeidingskravet, dette ville vært svært uheldig.

Saker/henvendelser angående nausttomter i samme plan

Kommunen har fått henvendelse 19.08.20 fra gbnr. 38/247 angående mulighet for oppføring av naust og brygge. Tilbakemelding fra kommunen på epost sendt samme dag var dette var mulig, men at det ville komme krav om opparbeiding av felles veg og felles parkeringsplass. Det er ikke kommet inn søknad.

Kommunen har 05.05.22 fått ett-trinns søknad (§ 20-4) om naust på gbnr. 38/291, som ble gjenopptatt 19.10.23 med innsending av ett-trinns søknad med ansvarsrett etter avklaring vedrørende brygge. Foreløpig svar ble sendt 27.10.23 hvor det ble opplyst om opparbeidingskrav kjøreveg, parkering P1 og turveg, og at dette måtte være en del av søknaden. Ansvarlig søker har etter dette endret søknad til ramme og kommunen avventer nå revidert situasjonskart og nabovarsling som omfatter hele tiltaket (naust og opparbeiding kjøreveg, P1, turveg). Etter dette kan søknaden behandles videre.

Konklusjon

Kommunen finner etter dette at søknaden ikke kan behandles så lenge nødvendig dokumentasjon ikke er mottatt. Søknaden er mangelfull.

På bakgrunn av ovennevnte avvises derfor søknaden. Behandling av byggesøknaden er nå avsluttet.

Klageadgang

Avvisning av søknad er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Gnr. 38, bnr. 82 - Klageavgjørelse

Forberedende klagebehandling - gnr. 38, bnr. 82

Gnr. 38 bnr. 82 - Klage på avvisning av klage

Gnr. 38, bnr. 82 - Vedrørende klage på avvisningsvedtak II

Klagen avvises - - gnr. 38, bnr. 82

Gnr. 38, bnr. 82 - Klage på avslag

Gnr. 38 bnr. 213 - Svar på ny informasjon til byggesak

Gnr. 38 bnr. 213 - Ny informasjon til byggesak

Vedlegg 1 - Epostkorrespondanse

Vedlegg 2 - Krav om sammenslåing 38_213 og 38_82 (sak 20/25619)

E-post

E-post

E-post

Gnr. 38 bnr. 213 - Tilbakemelding opparbeiding kjøreveg, turveg og parkering P1

Dokumentliste fra ESA sak 20/1984

Klagerett

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klage må sendes innen tre uker etter at du har mottatt dette brevet. Eventuell klage sender du på e-post eller i brev til Karmøy kommune.

Klagerett	Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.
Klageinstans	I de fleste sakene er det Statsforvalteren som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret som er klageinstans.
Hvem kan du klage til?	Klagen sender du til Karmøy kommune. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Utsettelse av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, f.eks. på en tillatelse, kan dette vanligvis settes i verk med det samme. Du kan søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§18 og 19 i forvaltningsloven. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Det er mulig å levere krav om å få dekket ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Hvis det er trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekking av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.