



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Svein Korerud, 5557 2027

Vår dato
05.06.2013
Dykkar dato

Vår referanse
2008/6612 421.3
Dykkar referanse

Bømlo kommune
Kommunehuset
5430 Bremnes

Lovlegkontroll av vedtak om arealdel i Bømlo kommunes kommuneplan 2013 – 2025. Oppheving av pkt. 9 i Bømlo kommunestyres vedtak av 18.03.2013 som ugyldig vedtak

Fylkesmannen i Hordaland har motteke kunnngjering av 15.04.2013 frå Bømlo kommune av kommuneplanen for Bømlo 2013 – 2025, vedteken av Bømlo kommunestyre i møte den 18. 03.2013. Vi viser til vårt brev av 08.05.2013 om lovlegkontroll av pkt. 9 i vedtaket.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland opphevar Bømlo kommunestyre sitt vedtak av 18.03.2013 om kommuneplan for Bømlo 2013 – 2025, pkt. 9 i vedtaket, som ulovleg.

Vedtaket i Bømlo kommunestyre

Kommunestyret i Bømlo vedtok kommuneplan for Bømlo 2013 – 2025 i møte den 18.03. 2013. Som ein del av dette vedtaket om kommuneplanen vedtok kommunestyret:

9. *Kommunestyret er positiv til at fylkesmannen no har godkjent at naust bygde før 2006 kan godkjennast til fritidsbustad.
Kommunestyret legg til grunn at dette vil gjelde for alle naust byggemeldt i perioden 1998 til 2006, og at same grunngjeving kan nyttast i saker dersom det vert søkt om reguleringsendring av godkjende reguleringsplanar*

Vi kan ikkje sjå at innhaldet i vedtaket kjem til uttrykk i kommuneplanen med føresegner til kommuneplanens arealdel. I den grad det likevel er tilfellet, vil dette også vere ein del av denne lovlegkontrollen og med same resultat.

Heimel for lovlegkontroll

Fylkesmannen i Hordaland har på eige initiativ tatt kommunestyrets avgjerd opp til lovlegkontroll, jf. kommunelova av 25.09.1992 § 59 pkt. 5. Fylkesmannen er har fått delegert mynde til dette etter revidert rundskriv H-25/92 av 01.06.1993 frå Kommunal- og regionaldepartementet, jf. kgl.res. av 18.12.1992 nr. 1079.

Bakgrunnen for saka og kva kommunen og Fylkesmannen er samde om

Fylkesmannen i Hordaland hadde i brev av 01.02.2012 motsegn til heile planforslaget til arealdelen av kommuneplanen for 2012 – 2024. Det var ei generell motsegn til planforslaget, då det ikkje var moglege å vurdere kommunens arealdisponering.

Bømlo kommune har seinare i planprosessen lagt fram for Fylkesmannen i Hordaland at kommunen har naust som er godkjente av kommunen slik at dei framstår som fritidsbustader i ei privatisert strandsone. Det var tema mellom Fylkesmannen og Bømlo kommune i møte den 19.10.2012 om arealdelen i kommuneplanen i Bømlo. Møterefaratet seier følgjande om dette:

«Bømlo kommune (BK) viste til at det før 2006 var tillate ein del store naust med ei utforming som gjorde at mange av desse bygga i dag framstår som fritidsbygg. Nokre av desse bygga har fått godkjend bruksendring i ettertid, og det står enno att ein del bygg der kommunen ynskjer å opne for bruksendring.

Kommunen ynskjer no å rydde opp i desse nausta som har utsjånad som hytte, gjennom kommuneplanen. Det vart understreka at dei aktuelle bygningane alle låg i utbygde område og at det ikkje var snakk om å opne for hytter i strandsona i meir urørte område. Dei nausta som kommunen legg til rette for heretter, vil ha utsjånad som naust og rette seg etter dei nye føresegner i kommuneplanen, mellom anna med avgrensing av storleik og vindaugsflater. Dette for å sikre at dei også vert nytta som naust og ikkje hytte.

FM sa seg samd i at det kan opnast for ei bruksendring til hytte i desse konkrete, ferdig utbygde områda.

Konklusjonen var at dei føreslåtte bygningane som er lagt inn i kommuneplanen og som er lovleg oppførte, kan endra status til hytte.»

Fylkesmannen i Hordaland har i brev av 28.11.2012 med overskrift «Bømlo kommune – uttale til offentleg ettersyn av kommuneplanen 2012 – 2024» sagt følgjande:

«Bømlo har mange fritidsbustadar. Mange av desse er lokaliserte i sjøkanten. Ein av endringane i planen er å opne for at enkelte naust som er godkjende med til dømes rominndeling, isolasjon, glasdører og takvindauge vert godkjende som hytter. Bakgrunnen for dette er at dei i utsjånad og med privatisert strandsone allereie framstår som fritidsbustadar. Fylkesmannen har vore klår på at ein del av omsynet bak strandsonevernet er å halde strandsona tilgjengeleg for ålmenta. Etter ei konkret vurdering av dei ulike områda, har Fylkesmannen imidlertid opna for at enkelte naust kan endra status til fritidsbustad i kommuneplanen, fordi områda framstår som sterkt privatiserte. Ut over dette har vi vist til at vi er klart kritiske til nye hytteområder i strandsona.»

Bømlo kommune har ikkje hatt merknader til noko av dette, verken til referatet eller til brevet.

Fylkesmannens vurderingar

Det framgår av det nemnde ovanfor at det som Fylkesmannen i Hordaland fann å kunne akseptere, var å endre status frå naust til fritidsbustad for enkelte, konkret utpeikte naust. Det er naust som framstår som fritidsbustader, og der kommunen har godkjent at dei er bygde slik. Dei er bygde i samsvar med byggeløyvet, men er ikkje godkjente som fritidsbustader, berre som naust. Det er store naust som no er lagt inn i kommuneplanen som fastsette, kartfesta område. Desse nausta ligg i område som framstår som sterkt privatiserte, har privatisert strandsone og er ferdig utbygde område. Det er m.a. ikkje tale om mindre naust eller enkelte naust utanom ferdig utbygde område.

Nokre av desse nausta har også allereie fått godkjent bruksendring til fritidsbustad, mens det står att nokre store naust som også er bygde i samsvar med byggeløyvet, som framstår som fritidsbustader, men berre er godkjente som naust, og der kommunen vil gi bruksendring likt med dei andre. Vi presiserer at dei er bygde som fritidsbustad, ser ut som det, kommunen har godkjent at dei er bygde slik, men som naust, og dei har ei privatisert strandsone. Vi har også fått opplyst at det er naust av ei viss, avgrensa mengde. Det er klart at dette ikkje gjeld alle naust frå ein viss periode.

Fylkesmannen i Hordaland har lagt avgjerande vekt på det som vi har nemnd ovanfor, for den løysinga som kommunen og Fylkesmannen blei samde om og som også går fram av møte-referat frå 19.10.2012 og av vårt brev av 28.11.2012.

Det er langt frå dette til å seie at det «vil gjelde for alle naust byggemeldt i perioden 1998 til 2006» samt at same grunngeving kan nyttast for reguleringsendring av godkjende reguleringsplanar, slik som Bømlo kommunestyre samrøystes vedtok den 18.03.2013. Bømlo kommunestyre grunnjer pkt. 9 i vedtaket med at det er i samsvar med uttalen frå og semje med Fylkesmannen i Hordaland. Det er ikkje tilfellet. Det er ikkje noko grunnlag i kontakten med Fylkesmannen for å leggje dette til grunn, sjå møtereferat og utdrag av brev ovanfor.

Handsaming elles i Bømlo kommune

Vi kan ikkje sjå bort frå at det er mange ulike slag og nyanser av byggesaker for naust i kommunen. Her kan vere naust som er bygde som fritidsbustad utan at kommunen har gitt løyve til slikt bygg, kommunen kan ha gitt avslag på søknad eller tiltakshavar har bygd utan å søke om slik byggutforming. Det kan også vere enkelte naust som ikkje ligg i utbygde område eller ikkje har same privatiserande effekt som vi talar om ovanfor. Her kan vere mange tilfelle som ikkje er like med dei som Fylkesmannen har funne kan få bruksendring til fritidsbustad.

Lovlegkontroll – ulovleg vedtak

Bømlo kommunestyre sitt vedtak av 18.03.2013 om kommuneplanen 2013 – 2025 pkt. 9 har ikkje grunnlag i kontakten og semja med Fylkesmannen i Hordaland i saka. Kommunen har ikkje vist til anna grunnlag for vedtaket. Vi kan heller ikkje sjå at det er eller kan vere noko anna grunnlag for eit slikt vedtak.

Vedtaket er i strid med prosessen for å vedta kommuneplan etter plan- og bygningslova, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 11-14 og § 11-15. Det er klart at kommunens vedtak er i strid med uttale frå Fylkesmannen i Hordaland som statleg myndigheit og med det som kommunen og Fylkesmannen er samde om. Kommunen kan ikkje einseitig endre det. Kommunens vedtak er i alle tilfelle i strid med pbl § 11-15 første ledd, då vedtaket har eit innhald som ikkje har vore på høyring.

Vedtaket er i strid med pbl § 1-8 og statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Det er tale om å tillate fritidsbustader i strandsona i staden for naust i eit ukjent omfang og utan nødvendig høyring og prosess for det.

Det går også fram av møtereferatet etter møte den 19.10.2012 og brev av 28.11.2012 frå Fylkesmannen i Hordaland at Fylkesmannen vil ha motsegn til ei så vid omgjerung av naust til fritidsbustader.

Vedtaket er også ulovleg da det manglar tilstrekkeleg grunngjeving. Det som kommunestyret viser til, er openbart ikkje tilfellet. Det har klart verknad for resultatet, jf. forvaltningslova § 41, og vedtaket er ugyldig.

Pkt. 9 i vedtaket av 18.03.2013 av Bømlo kommunestyre er ulovleg og blir oppheva.

Vi viser til at vi ikkje kan sjå at innhaldet i pkt. 9 i Bømlo kommunes vedtak av 18. mars 2013 kjem til uttrykk elles i kommuneplanens arealdel med føresegner. Dersom det gjer det, er også denne delen av kommuneplanen ugyldig. Det same gjeld for all oppfølging som kommunen eventuelt måtte ha hatt av pkt. 9 i vedtaket. Det bygger på dette ulovlege og ugyldige vedtaket og vil i utgangspunktet også vere ugyldig oppfølging.

Med helsing

Rune Fjeld
ass. fylkesmann

Else-Kristin Foss Vikenes
avdelingsdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.