



Fjord kommune
Olavsgata 10
6210 VALLDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Therese Småland, 71 25 84 94

Fjord kommune - vedtak i klagesak - gnr/bnr 73/140 - ny ferjekai Eidsdal

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal opphevar Fjord kommune sitt vedtak om rammeløyve for bygging av ny ferjekai i Eidsdal. Saka vert sendt attende til kommunen for ny vurdering.

Sakshistorikk

Vi viser til kommunen si oversending av klagesak den 05.09.2022.

Norconsult AS søkte 06.04.2022 på vegne av Møre og Romsdal fylkeskommune om rammeløyve for utviding av ferjekai i Eidsdal, gnr/bnr 73/140.

Fjord kommune gav løyve til utviding av ferjekaia den 15.06.2022 i sak 081/22. Kommunen sette vilkår i løyvet om at det skal etablerast tiltak (til dømes bølgebrytar) for å minimalisere sjø frå ferje til nauststøene, og at nausta i størst mogeleg grad ikkje skal påførast ulemper frå ferjedrifta.

Ytterdal Historiske Naustlag klaga på løyve i brev dagsett 01.08.2022, der dei har klaga på fleire ulike tilhøve i samband med sakshandsaminga. Klagarane har også bede om at saka vert gjeven utsett iverksetjing fram til endeleg vedtak føreligg.

Kommunen har gjennomført eit digitalt møte i saka den 17.08.2022 der partane; Ytterdal Historiske Naustlag, Møre og Romsdal fylkeskommune og representantar frå kommunen var til stades. Naustlaget opprettheldt si klage i saka.

Formannskapet i Fjord kommune behandla klagen og heldt fast ved sitt vedtak om løyve, i møte 01.09.2022, sak 079/22. I vedtaket vart det likevel bestemt at inntil klagebehandling hjå statsforvaltaren er gjennomført, vert det ikkje gjeve igangsetjingsløyve.

Dei sende saka så over til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd, sjå plan og bygningsloven (pbl) § 1-9.



Statsforvaltaren si rolle

Klagen er sendt inn innafor klagefristen, og Statsforvaltaren kan behandle saka. Statsforvaltaren kan prøve alle sider av saka. Vi kan òg ta opp tilhøve som ikkje er nemnt i klagen dersom vi finn grunn til det. Dersom vi gir klagar medhald kan vi endre vedtaket eller oppheve det, og sende det tilbake til kommunen for ny behandling, jf. forvaltningsloven § 34.

Saka gjeld

Eigedomen gnr/bnr 73/140 høyrer inn under den gjeldande kommuneplanen for Norddal kommune utarbeidd den 04.07.2011, og reguleringsplanen for Ytterdal-området, men endringar gjeldande frå 01.09.1994. Planane er begge juridisk bindande dokument som gjennom kart og tilhøyrande føresegner skildrar korleis et avgrensa område kan byggast ut.

I kommuneplanen er området sett av til hamn. I reguleringsplanen er området i arealkartet vist som kai.

Møre og Romsdal fylkeskommune skal skifte ut eksisterande ferje med ny og større el-ferje med større kapasitet, og det er av den grunn mellom anna behov for bygging av tilleggs kai med ein effektiv kailengde på 60,5 meter.



Klaga i saka

Klagarane i saka er medlemmar av Ytterdal Historiske Naustlag, som eig naust langs stranda som får ny og lenger kai mellom nausta og fjorden.

Det er frå klagarane vist til fleire klagepunkt:

- Tiltaket si plassering og vinkling frå land.
- Ønske om bølgebrytarar som vernar støene.
- Manglande konsekvensutgreiing av tiltaket sett opp mot bruk og estetikk.



- Manglande planprosess av området i forkant av rammeløyve.
- Privatrettslege tilhøve omkring avtale om skadebot ved skade på eigedom.

Vi vil i det følgjande ta opp nokre av klagepunkt og elles tilhøve som ikkje er nemnt i klaga, då vi finn grunn til dette.

Statsforvaltaren si vurdering

Lovgrunnlag

Det er vist til i søknaden om rammeløyve at gjeldande arealplan for Eidsdal ferjekai er overordna kommuneplan for Norddal og kommunedelplan for Eidsdal.

Kommunedelplanen syner den einsskilte arealbruken for denne delen av kommunen, og vil verte vist til nedanfor. Denne planen er eigengodkjent av Norddal kommunestyre den 04.07.2011.

Frå plankartet kjem det fram at delplanen vart lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 29.03.2011 til 28.04.2011, altså etter at ny lov hadde trådd i kraft. Av den grunn er det reglane plan- og bygningsloven av 2008 som vert vist til nedanfor i samband med vurdering av kommunedelplanen.

Vi vurderer ikkje at lovgrunnlaget har hatt noko å seie for realitetane i saka.

Avklaring av plangrunnlaget

Reguleringsplanen for Ytterdal- området viser konkret kva for eit område i sjøen som er avsett til kai/ferjeleie. Reguleringsplanen har elles ikkje fastsett noko arealformål i sjø. Av den grunn gjeld kommunedelplanen for dei område som fell utanfor arealplanen sine grenser.

I kommunedelplanen for Eidsdal gjeldande frå 2011 er det også teikna inn konkret kvar dagens ferjekai ligg, og denne er avsett til kai/havneformål. Ny kai vil gå eit stykke utanfor avsett kaiområde i planen. Sjøarealet som den nye og større tilleggskai skal liggje i, er avsett til «allmenn fleirbruk» under hovudkategorien «bruk eller vern av sjø og vassdrag», jf. pbl. § 12-5, nr. 6. Når det gjelder hamner er dette eit arealføremål som fell inn under pbl. § 12-5 nr. 2 om «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur».

Det er difor søkt om å føre opp ei kai som går over i eit anna arealføremål. Fjord kommune har gjennom førehandskonferanse vist til at tiltaket ikkje automatisk utløyser krav om dispensasjon frå plan. Vi er ueinig i den vurderinga. Så lenge den nye tilleggskai kjem over i eit anna arealføremål, vil det være naudsynt å søkje om dispensasjon frå arealføremålet i dette tilfellet.

Fjord kommune har ikkje behandla dispensasjon etter pbl. § 19-2 frå arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» i kommuneplanen for oppføring av ny og større ferjekai, noko som strid mot plan- og bygningslova.

Plankrav

Kommuneplanen for Norddal er altså den som gjeld for dette arealet i sjø som den nye tilleggskaiane slik ligg i. Kommuneplanen har krav om reguleringsplan av nye tiltak, jf. punkt 1 i planen. Det vert i føresegna mellom anna vist til plankrav for tiltak etter plan- og bygningslova av 1985 § 93. Det tilsvare i dag pbl. § 20-1. Denne omfattar mellom anna oppføring av konstruksjonar eller anlegg, jf. pbl. § 20-1 a).



Sidan området som den nye tilleggskai ikkje er omfatta av ein reguleringsplan, er det krav om at dette vert utarbeida før nye tiltak kan etablerast. Alternativt kan tiltakshavar søke dispensasjon frå kravet om reguleringsplan. Fjord kommune har ikkje behandla søknad om dispensasjon frå plankravet i denne saka.

Fareområde flodbølgje

Av pbl. § 28-1, 1. ledd føl det at:

«grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur eller miljøforhold».

Som kommunedelplanen for Eidsdal viser, er området ned mot fjorden markert med faresone for flodbølgje.

Kva som utgjer «*tilstrekkelig sikkerhet mot fare*» er nærare presisert i teknisk forskrift (TEK17) kap. 7 der krave for sikkerheit mot skred som følgje av flodbølgje føl av § 7-4. Ein kan tillate bygging innanfor slik faresone, dersom føresegna sine kumulative og ufråvikelege vilkår i bokstavane a) – e) er oppfylt.

I rammeløvet frå kommunen er det ikkje vist til desse føresegnene og vurderingar opp mot desse reglane. Kommunen må difor synleggjere at krava i TEK 17 § 7-4 jf. pbl. § 28-1 er oppfylt i denne saka.

Tiltaket si plassering

Det følgjer av pbl. § 30-4 at for varige konstruksjonar og anlegg, vesentlege terrenginngrep og anlegg av veg eller parkeringsplass gjeld rettsreglane gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven så langt dei passar, sjølv om tiltaket utførast på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområde.

Etter pbl. § 29-4 skal kommunen godkjenne byggverk si plassering, høgde og avstand til nabogrense. Byggverk omfattar ikkje berre bygg, men alle former for tiltak etter lova, til dømes oppføring av ferjekai. Pbl. § 29-4 gjeld også for tiltak i sjø, jf. pbl. § 30-4 og Sivilombudsmannen sin uttale 2000 s. 269.

Pbl. § 29-4 oppstiller eit avstandskrav om at eit tiltak må plasserast minimum 4 meter frå nabogrensa. Avstandskravet er først og fremst grunngeve utifrå branntekniske omsyn, men det skal også sikre omsynet til at naboeigedommen får bevare kvalitetar knytt til lys, rom og utsikt. Basert på vedlagte kart og teikningar er det i dette tilfellet ingen haldepunkt for at ny tilleggskai kjem i strid med avstandsreglane etter § 29-4.

Sjølv om tiltaket ligg innanfor rammene som følgjer av pbl. § 29-4, har bygningsmynda etter ei skjønnsmessig vurdering, høve til å fastsette ei anna høgde eller plassering enn det som er søkt om. Ei slik endra plassering kan likevel ikkje krevjast med mindre plasseringa for det tiltak det er søkt om, vil føre til betydeleg ulempe for naboar eller nærliggande miljø.

Utviding av ferjekaia vil i seg sjølv ikkje påverke dei sentrale omsyna bak pbl. § 29-4, som brannsikkerheit, lysinnslepp eller utsynsmoglegheit for naboeigedommane. I Sivilombudsmannen sin uttale 2000 s. 269 er det likevel vist til at ved tiltak i sjø, vil privatrettslege høve som hindringar for fri ferdsel i sjø og sjøverts tilgang til naboeigedommar også kunne vere saklege omsyn. I denne saka vil den nye kai si plassering gje ulemper gjennom redusert manøvreringsareal ved inn- og utsegling til/frå klagarane sine naust.



I kommunen si sakshandsaming er det berre vist til at det i eit politisk vedtak i fylket (samferdsleutvalet) har gått for ombygging/forlenging av eksisterande ferjekai. Andre vurderingar rundt tiltaket si plassering og vinkling ut frå land i høve ulemper for naboeigedomane er ikkje gjort.

kommunen gjere ei breiare vurdering av tiltaket si plassering opp mot dei ulempene dette får for nausteigarane i området.

Oppsummering

Statsforvaltaren vurderer at rammeløyvet har følgjande manglar:

- Fjord kommune har ikkje behandla dispensasjon etter pbl. § 19-2 frå arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» i kommuneplanen for oppføring av ny og større ferjekai.
- Det er etter gjeldande kommuneplan krav om reguleringsplan av området som ny tilleggskai skal ligg i. Tiltaket er derfor avhengig av reguleringsplan eller dispensasjon.
- Kommunen må synleggjere betre at krava i TEK 17 § 7-4 jf. pbl. § 28-1 er oppfylt i denne saka.
- Kommunen må gjere ei breiare vurdering av tiltaket si plassering opp mot dei ulempene dette får for nausteigarane i området.

Av den grunn vert vedtak oppheva, og saka sendt attende til kommune for ny handsaming.

Klaga har av den grunn endra saka.

Statsforvaltaren sitt vedtak

Statsforvaltaren opphevar Fjord kommune sitt vedtak om å gi rammeløyve til bygging av ny tilleggskai i Eidsdal, sak nr. 081/22. Saka vert sendt attende for ny vurdering i kommunen.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på, sjå forvaltningsloven § 28.

Partane har fått kopi av dette brevet, og er dermed orientert om vedtaket.

Dersom klagarane har krav om å få dekt sakskostnader, må kravet sendast innan tre veker etter at ein fekk dette brevet. Kravet skal avgjerast av Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, jf. forvaltningsloven § 36.

Med helsing

Rigmor Brøste (e.f.)
ass. statsforvaltar

Tone Monsen Aarø
direktør

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Robert Bergerud	Eidsdalsvegen 33	6215	EIDSDAL
Frode Rønneberg	Rønneberg 179	6215	EIDSDAL
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404	MOLDE
Lars Ivar Ytterdal	Eidsdalsvegen 11	6215	Eidsdal
Ole Theodor Ytterdal	Ytterdalsgata 26	6215	EIDSDAL
Kristian Indreeide	Gamlevegen 10	6215	EIDSDAL
Anne L Vestnes Indreeide	Gamlevegen 10	6215	Eidsdal
Gunnar Inge Eide	Eide 33	6215	EIDSDAL
Svein Ove Årset	Kleivavegen 91	6215	Eidsdal
NORCONSULT AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
Leidulf Jan Årset	Klokkerjordet 30	1395	Hvalstad
Mari-Linn Hole Bergerud	Eidsdalsvegen 33	6215	EIDSDAL
Kjell Narve Indreeide	Indreeide 69	6215	EIDSDAL