



SANDE KOMMUNE
Rønnebergplassen 17
6084 LARSNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Frida Farstad Brevik, 71 25 84 51

Sande kommune - vedtak i klagesak - byggesak - ferdigattest

Statsforvaltaren opphevar Sande kommune sitt avslag på søknad om ferdigattest for tiltak i Gjerdsvika fiskerihamn. Klagen i saka har ført fram. Saka sendast tilbake for ny behandling.

Vi viser til kommunens oversending av 7. februar 2022.

Saksgong

Kystverket søkte om rammeløyve for tiltak i sjø knytt til Gjerdsvika fiskerihamn den 20. desember 2017. Kommunen ga rammeløyve i vedtak datert 2. mars 2018 (sak 16/18).

Kystverket søkte om igongsettingsløyve den 29. juni 2018. Kommunen ga igongsettingsløyve i vedtak datert 26. september 2018 (sak 75/18).

Kystverket søkte om ferdigattest for tiltaka i Gjerdsvika fiskerihamn den 9. juli 2021. Kystverket sendte same dag også over endringssøknad for deler av tiltaket.

Kommunen avslo søknad om ferdigattest i vedtak av 16. desember 2021 (sak 137/21). I same vedtak blei det gitt avslag på deler av endringssøknaden.

Kystverket har klaga på dette vedtaket, sjå brev av 20. januar 2022. Det blir i klagen vist til at kommunen ikkje har rettsleg heimel til å avslå søknad om ferdigattest. Det blir vidare vist til at det utgjer ein saksbehandlingsfeil at kommunen ikkje i tilstrekkeleg grad har behandla endringssøknad som gjeld oppfyllingshøgde, og at det heller ikkje er gitt ein tilstrekkeleg grunngeving for avslaget på søknad om ferdigattest.

Kommunen behandla klagen den 7. februar 2022, og viser til at klagen ikkje gir grunn til å gjere om på vedtaket. Kommunen fastheld sitt vedtak om å avslå søknad om ferdigattest, og har sendt saka 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, forvaltningsloven § 34.

Saka gjeld

Kystverket har søkt om løyve til å utføre tiltak i sjø i Gjerdsvika fiskerihamn. Tiltaket omfattar utdjuping (mudring og sprenging) av innsegling og hamnebasseng. Masser frå mudring og sprenging skal plasserast i to landdeponi (hamneareal i sør og nord).

Det blei gitt rammeløyve den 2. mars 2018 og igongsettingsløyve den 26. september 2018. Kystverket sendte endringssøknad sist 9. juli 2021.

Tiltaket er no utført, og Kystverket søkte om ferdigattest for tiltaket den 9. juli 2021.

Kommunen har avslått søknad om ferdigattest. Avslaget er grunngjeve med at tiltaket ikkje er utført i samsvar med søknad og rammeløyve. Kystverket meiner på si side at tiltaket er utført i samsvar med søknad og rammeløyve.

Slik saka er lagt fram ser vi at usemje først og fremst er retta mot landdeponi, særskild hamneareal i nord, og vi vil avgrense vår prøving av klagesaka til dette.

Statsforvaltaren si vurdering

Rettsleg utgangspunkt

Pbl. § 21-10 slår fast at søknadspliktige tiltak skal avsluttast med ferdigattest. Kommunen skal gi ferdigattest når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling frå tiltakshavar eller ansvarleg søkar. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven.

Det overordna spørsmålet i denne klagesaka er om Sande kommune har rettsleg heimel til å avslå Kystverket sin søknad om ferdigattest. I den samanheng er det avgjerande å ta stilling til om tiltaket er utført i samsvar med det rammeløyvet som er gitt. Vi må då sjå nærmare på kva det er gitt rammeløyve til.

Vidare blir det eit spørsmål om tiltaket er utført i strid med føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven.

Rammeløyve

Usemja i saka er knytt til om det i rammeløyvet er stilt vilkår om ei viss høgde på deponia. Kommunen meiner at det i rammeløyvet er stilt krav om at høgde på landdeponi skal vere +4 meter (sjøkartnull). Kystverket meiner på si side at det ikkje er stilt konkrete krav til høgde på landdeponi i rammeløyvet.

Utførte målingar viser at landdeponi på hamneareal i nord har ei høgde på +2.8 meter (sjøkartnull).



Kommunen ga følgjande rammeløyve i vedtak datert 2. mars 2018 (sak 16/18):

«I medhald av delegasjonsfullmakt og § 21-4 i Plan- og bygningslova gir teknisk sjef rammeløyve for utbygging av fiskerihamn i Gjerdsjøen slik det går fram av søknad frå Kystverket Nordland dat. 20.12.2017 og vilkår fastsett i løyve til mudring og etablering av massedeponi fastsett av Fylkesmannen den 3.5.2017.»

I saksutgreiinga for vedtaket er det vist til følgjande:

«Tiltaket omfattar utdjuving av innseglinga til -7 meter og utmudring av hamnebassenget til -6 meter. Omfang av masser utgjer om lag 202.000 m³. Mudringmassane skal plasserast på land i 2 deponi i samsvar med stadfesta reguleringsplan for Gjerdsjøen hamn.»

Når det gjeld etablering av landdeponia går det fram av rammeløyvet at dei skal plasserast i samsvar med reguleringsplan for Gjerdsjøen hamn. Vi er einig med Kystverket i at verken reguleringsplankart eller føresegn oppstiller høgdekrav for oppfyllingsareal innanfor planområdet. Etablering av deponi må såleis seiast å vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Vi slår fast at verken ordlyden i vedtaket eller saksutgreiinga for rammeløyvet oppstiller konkrete krav til høgde deponi.

Det er i rammeløyvet vist til søknad frå Kystverket og vilkår i løyve etter forurensningsloven. Vilkåra som er stilt i løyve etter forurensningsloven stiller ikkje konkrete krav til høgde på landdeponiet på hamneareal i nord, og får såleis ikkje betydning i denne samanheng.

I søknad frå Kystverket går det fram at det er behov for større djupne i Gjerdsjøen fiskerihamn. På bakgrunn av det søker Kystverket om utdjuving (mudring og sprenging) til ei djupne på -7 meter i innseglinga og -6 meter i hamnebassenget. Det er lagt opp til at massar frå utdjuvinga skal plasserast i to landdeponi (hamneareal i nord og sør).

Det går vidare fram av søknaden at gjeldande reguleringsplan for området legg til rette for etablering av landdeponi, noko som er kommunen sitt ønske. Kommunen har erverva grunn til landområda knytt til deponia, og kommunen skal etablere kommunal kai ved deponi i sør.

Ut ifrå opplysningar gitt i søknaden vurderer vi at det er sjølve utdjuvinga med mudring og sprenging som utgjer hovuddelen av tiltaket. Føremålet med å etablere landdeponi er først og fremst plassering av massar frå utdjuvinga. Kystverket skal ikkje sjølv nytte landdeponia til andre tiltak.

Etableringa av landdeponi må derfor sjås i samanheng med hovudtiltaket. Tilgjengelege massar for etablering av landdeponi vil vere direkte knytt til kor mykje massar utdjuvinga gir. Det var berekna at mudring og sprenging vil gi om lag 202.000 tfm³ totalt sett.

Som vedlegg til søknad om rammeløyve er det lagt ved kart som viser tiltaket. På kartet er høgde på landdeponia satt til +4 meter.

Kystverket viser i sin klage til at:

«Det er riktig at det som vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse fulgte plantegningar over tiltaket der deponi sør og nord var anslått til henholdsvis kotehøyde +4 og +3,5 meter (sjøkartnull). Denne høgdeangivelsen var imidlertid beregnet ut fra antatt masseopptak ved utdjuvingen, og fungerte som et



anslag for de antatte øvre rammer for utformingen av deponiene. Høyden var ikke gjennom søknaden tillagt noen egenverdi, og det er heller ikke holdepunkter for at kommunen har tillagt den slik verdi i byggesaksbehandlingen.»

Vi er enig med Kystverket i at kartvedlegget til søknad om rammeløyve og igongsettingsløyve ikkje kan gi grunnlag for å slå fast at det i rammeløyvet er stilt vilkår om ei viss høgde på dei to landdeponia.

Vi er vidare enig med klagar i at eit eventuelt krav om ei viss høgde på landdeponia må gå uttrykkeleg fram av vedtaket.

Vi kan etter dette ikkje sjå at det er grunnlag for å seie at den del av tiltaket som gjeld etablering av landdeponi ikkje er gjort i samsvar med rammeløyvet.

Føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven

Vi vil no sjå nærmare på om tiltaket er utført i strid med føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven.

Kommunen har avslått søknad om ferdigattest, og i den samanheng vist til manglande sikkerheit etter plan- og bygningsloven kapittel 28 om krav til byggetomta og ubebygd areal. Kommunen har også vist til TEK10 § 7-2 om sikkerheit mot flom og stormflo.

Vi vil for det første vise til at kommunen skal som hovudregel behandle tryggleikskrava i ramme- og igangsettingsløyvet, og ikkje ved søknad om ferdigattest, sjå SAK10 § 5-4. Kommunen skal avslå søknad dersom søkar ikkje har bekrefta tilstrekkeleg sikkerheit.

Vi vil vidare peike på at tryggleikskrava må vurderast opp i mot tiltaket som eit vesentleg terrenginngrep, og ikkje som planering av grunn for plassering av byggverk. Ved eventuell plassering av byggverk på landdeponia, må det gjerast ei ny avklaring av tryggleikskrava.

Vi forstår kommunen slik at dei meiner det er høgdeavviket på landdeponiet i nord som tilseier at tiltaket ikkje oppfyller tryggleikskrava. Vi kan ikkje sjå at det er grunnlag for å slå fast at høgdeavviket tilseier at tiltaket ikkje oppfyller tryggleikskrava.

Vi legg til grunn at tiltaket er utført i samsvar med gjeldande tryggleikskrav og vilkår stilt i løyve etter forurensningsloven, sjå reglane i pbl. §§ 23-1 flg.

Kystverket har den 9. juli 2021 sendt inn ein endringssøknad som gjeld synkehol ved grøft i deponi sør, endring av trase for grøft i deponi nord og oppfyllingshøgde på deponi nord. Dette er i samsvar med byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, femte ledd som seier at:

«Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.»

Vi kan etter dette ikkje sjå at det er grunnlag for å seie at den del av tiltaket som gjeld etablering av landdeponia ikkje er gjort i samsvar med føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven.



Oppsummering

Vi kan etter ein gjennomgang av klagesaka ikkje sjå at kommunen har rettsleg heimel til å avslå Kystverket sin søknad om ferdigattest, sjå pbl. § 21-10.

Det er kommunen som har myndigheit til å gi ferdigattest. Vi opphevar derfor kommunen sitt vedtak å om å avslå Kystverket sin søknad om ferdigattest for tiltak i Gjerdsvika fiskerihavn, og sender saka tilbake for ny behandling.

Vi legg til grunn at kommunen tar vårt vedtak til etterretning ved vidare behandling av saka. Vi minner samstundes om at kommunen skal gi ferdigattest innan ein frist på tre veker, sjå pbl. § 21-7.

Statsforvaltaren sitt vedtak

Statsforvaltaren opphevar Sande kommune sitt vedtak om å avslå søknad om ferdigattest, sjå vedtak av 16. desember 2021.

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.

Med helsing

Susanne Fostvedt
Susanne Fostvedt (e.f.)
fagleiar
fagleiar

Frida Farstad Brevik
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

KYSTVERKET

Postboks 1502

6025

ÅLESUND