



ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Saksbehandlar

Svein Undheim, 51 56 89 08

Klageavgjerd - dispensasjon og samtykke til vedlikehald av naust og båtslipp med utstikkarar - gnr. 357, bnr.8 i Alver kommune

Tiltakshavar fekk dispensasjon og samtykke til utbetring av naust, etablering av støttemur og båtslipp med utstikkarar. Fylkesmannen opphevar kommunen sitt vedtak grunna mangelfull grunngjeving

Fylkesmannen viser til sending dagsett 14.5.2020 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet der Fylkesmannen i Rogaland vert oppnemnt som settefylkesmann til å avgjere klaga.

Bakgrunn for saka

Tiltakshavar søkte om dispensasjon og samtykke til vedlikehald av fundament på eksisterande naust, støttemur på om lag 10,25 meter på land og båtslipp med utstikkarar på 10,8 og 8,9 meter. Utval for drift og Utvikling i tidlegare Meland kommune ga 26.11.2019 dispensasjon for båtopptrekket men avslag på dispensasjon til dei to utstikkarane.

Tiltakshavar klaga på vedtaket og Utval for areal, plan og miljø fatta 5.2.2020 følgjande vedtak:

"APM- 012/20 Vedtak:

«APM tek klagen til følge. Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundament til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar.

APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.»

Fylkesmannen i Vestland klaga på vedtaket i brev dagsett 6.3.2020. Klagaren gjer mellom anna gjeldande at kommunen sitt vedtak av 05.02.20 er uklårt på fleire punkt. Det står i



002023 - 770123662000960200012

7335012 - 2



vedtaket at det vert gitt dispensasjon som omsøkt, men det er uklårt kva søknad det gjeld. Klagaren legg til grunn at det er den reduserte og siste søknaden som ligg til grunn for vedtaket. Klagaren forstår det slik at det er gitt dispensasjon og samtykke til vedlikehald av fundament til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar. Klagaren meiner det er særleg uklårt kva som ligg i vedlikehald av fundament til naust fordi teikningane markerer av eit område både bak og sør for naustet der det er uklårt kva som er tiltaka og om desse tiltaka er del av dispensasjonen. Klagaren stiller også spørsmål ved grunngjevinga i saka og viser til at administrasjonen har vurdert at det ikkje er grunnlag for dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 for nokon av tiltaka i søknaden medan Utval for areal, plan og miljø tek klagen til følgje og gir dispensasjon utan grunngjeving. Klagaren vurderer det slik at vedtaket ikkje er grunngjeve. Klagaren støtter det opphævelege vedtaket gjort av Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune datert 26.11.2019 i sak 19/1589. Klagaren vurderer utstikkarane som unødig store og i strid med omsyna bak pbl. § 1-8. Klagaren viser til at det er viktig å halde inngrepa i strandsona til eit minimum og at særleg storleiken på utstikkarane er uheldige for landskapet. Det er uklart om vedlikehald av fundamentet for naust omfattar planering og opparbeiding av heile området markert med grønt og grått på situasjonskart over. Om det er aktuelt med tiltak her må inngrepa beskrivast og behovet grunngjevast. Klagaren er særleg kritisk til det grøne området som ser ut til å omfatte vesentlege terrenginngrep om ein har tenkt å planere området. Sjølv om naust og båtopptrekk ikkje har same privatiserande effekt som hus og hytter fører private tiltak med denne storleiken til at området vert meir privatisert enn før. Klagar har ikkje merknad til dispensasjon for forstøtningsmur så lenge dispensasjonen gjeld for området vist i det framlagte situasjonskartet.

Klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 29.04.2020 der det vart gjort følgjande vedtak:

«APM- 061/20 Vedtak:

APM tek ikkje klagen til følgje men opprettheldt vedtaket gjort 5.2.2020 i Areal Plan og Miljø Alver; Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundament til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar.

APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.»

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagaren har klagerett og at klagen er levert i rett tid, jf. forvaltingslova (fvl) § 28 og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Klageinstansen kan prøve alle sider ved saka og ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34.

Eigedomen ligg i eit ikkje regulert område og er avsett i kommuneplanen dels til næringsverksemd og dels til landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF-føremål). Det er forbod mot tiltak i LNF-område som ikkje stetter landbruksverksemda. Det meste av



naustet mot sjøsida er regulert til næringsverksemd. Kommunen vurderer det slik at vedlikehald av eksisterande naustfundament er i samsvar med arealføremålet. Arealet i sjøen der båtopptrekket er plassert er avsett i kommuneplanen til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Dette arealet skal nyttast til ferdsel, fiske og friluftsliv og tiltak som er til ulempe for denne bruken er ikkje tillate, jf. føresegn § 3.3 i kommuneplanen. Tiltaket krev også dispensasjon frå arealføremålet i sjø. Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Tiltaket krev òg dispensasjon frå LNF-føremålet.

Dispensasjon kan gis etter grunngjeven søknad, jf. pbl. § 19-1. Vilråa for dispensasjon står i pbl. § 19-2. Søknaden må vurderast i høve til dei offentlege omsyn som skal tas i vare gjennom plan- og bygningslova og den aktuelle planen, og spesielt omsynet til ein forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved vurderinga av om ein skal gi dispensasjon frå planar skal det leggst særleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna bak lova sitt føremål, blir vesentleg satt til side. I tillegg må føremonene ved dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ein samla vurdering. Det er til vanleg ikkje høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det er søkt om dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden.

Planar er vedtatt gjennom en omfattande prosess der ulike interesser er vurdert og interesserte har hatt høve til å delta. Det er viktig å unngå at dispensasjonspraksis undergrev planen sin verd som grunnlag for avgjerder. Omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad gjer derfor at endring av arealbruk fastlagt i plan bør skje gjennom ein planprosess og ikkje gjennom einskilde dispensasjonar. Det er derfor ikkje kurant å få dispensasjon.

LNF-føremålet skal ta i vare landbruks-, natur- og friluftsiinteressene i området. Det skal ikkje tillatast tiltak i LNF-området som ikkje støtter slike interesser. Forbodet mot tiltak i strandsona skal mellom anna hindra nedbygging og privatisering i strandsona. I 100-metersbeltet mot sjøen skal det tas særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jfr. pbl. § 1-8 første ledd.

Fylkesmannen er samd med klagaren i at vedtaket på fleire punkt er uklart. Det er mellom anna uklart kva areal tiltaket gjeld. Det står i vedtaket at dispensasjon er gitt som omsøkt men det er ikkje klart kva søknad dette gjeld. Søknaden har vore endra i prosessen og det ligg føre fleire ulike søknader.

Vedtaket er mangelfullt grunngjeve. Det er ikkje tilstrekkeleg med ein generell merknad om at fordelane ved dispensasjon frå pbl. § 1-8 er større enn ulempene. Dei andre føresegnene det eventuelt må dispenserast frå er ikkje nemnt i vedtaket. Dette gjeld LNF-føremålet og føresegna i kommuneplanen § 3-3 knytt til føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Det må gjerast nærare greie for kvifor fordelane ved dispensasjon for det einskilde tiltaket er



002024 - 8701236620009603-0015

7335012 - 3



større enn ulempene. Det må også gjerast greie for kvifor dispensasjon og samtykke til det einskilde tiltaket ikkje set til side føresegnene det vert dispensert frå. Fylkesmannen finn at kommunen sitt vedtak må opphevast på grunn av mangelfull grunngjeving.

Vedtak:

Fylkesmannen opphevar kommunen sitt vedtak av 5.2.2020. Kommunen må gjere nytt vedtak i saka.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast til overordna myndigheit, jf. fvl. § 28.

Erik Thomsen
seniorrådgivar

Svein Undheim
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Ørjan Tveit

Elsters Gate 3 5059 BERGEN

Fylkesmannen i Vestland Njøsavegen 2 6863 LEIKANGER