



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage - Alver - 110/5 - Syslak - deling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 23.12.2021. Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/5624, datert 30.09.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. §1-8, for frådelling av tomt på om lag 100m<sup>2</sup> frå gbnr 110/5 til gbnr 110/30. Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 08.12.2021, der Alver kommune sitt vedtak datert 30.09.2021 ikkje vart oppretthalde og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

### **«APM- 179/21 Vedtak:**

*Klagen vert teke til følgje ogvedtak i sak 21/5624 datert 30.09,21 vert gjort om.*

*Med heimel i pbl §19-2 ,jf pbl §1-8 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP for Lindåsosane, Lygre og Lurefjorden for frådelling av 100m2 frå Gbnr 110/5 til Gbnr 110/30 Syslak*

*Grunngjeving: Tomta som er søkt frådelt ligg i forlenging av eksisterande naust med tilhøyrande anlegg*

*Tomta ligg utanfor omsynssone for landbruk i KDP.*

*Omsynssona bak LNF-føremålet og byggeforbodet i strandsona vert ikkje vesentleg tilsidesett, jfr pbl §19-2 andre ledd, første punktum.*

*Naust vil ikkje vera synleg frå sjø.*

*Tiltaket vil ikkje skapa negative landskapsverdiar.*

*Tiltaket vil gjere området meir tilgjengeleg for ålmenta som er i tråd med dei statlege*

*planretningslinjene for diffrensiert forvaltning av strandsona langs sjø*

*APM-utvalet kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil ha negativ påvirkning på miljø og kultur, då det allereie er etablert tiltak i nærleiken*

*Vilkår:*

*Då det vert ei skjering i bakkant av eigedomen, vert det satt som vilkår at bygginga av naustet skal tilpassast allereide etablert tiltak Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon med eit vilkår er klart større enn ulempene.»*

**Statsforvaltaren i Vestland klager med dette på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i møte 08.12.2021, saknr. 179/21.**



### Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Statsforvaltaren i Vestland rådde ifrå dispensasjon i saka i brev av 20.07.2021, og vi viser til uttalen som grunnlag for vår klage:

*«Grunnlaget for Statsforvaltaren si vurdering er dei føringane som ligg i det generelle strandsonevernet (jf. pbl. § 1-8). Det må leggjast vekt på om dispensasjon kan verka negativt i høve til kravet om å sikra viktige strandsoneverdiar i planlegginga, både når det gjeld tilgjenge for ålmenta og det å sikre viktige landskaps- og naturverdiar. Kommunen kan som kjent ikkje gje dispensasjon dersom desse verdiane vert sett vesentleg til side og dersom ikkje nytten av tiltaket, først og fremst i eit ressursdisponeringsperspektiv, er større enn ulempene.*

*Nausttomta som er søkt frådelt skal høyra til gnr. 110, bnr. 30 som vart delt i frå hovudbruket i 2018 i samband med sal av garden. Vi hadde ingen merknader til denne frådelinga. Vi er derimot kritisk til frådeling av ei nausttomt som omsøkt.*

*Sjølv om eigendommen ligg utanfor omsynsonene i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, har ein allereie i kommunedelplanen, avklart kor ein kan føra opp naust i desse områda, gjennom LNF-spreidd naust. Det er uheldig om ein skal opna opp fleire naust, enn kva ein har tillate gjennom overordna plan. Dette vil på sikt føra til at planen vert uthola og mistar sin funksjon som eit overordna styringsreiskap.*

*Ut ifrå vårt kartsystem ser området kor tomte er omsøkt, til å vera sær s bratt og kupert. Ei frådeling av ei nausttomt vil gje ei forventning til å kunne oppføra eit naust på tomte i etterkant. Ut ifrå tilsendt dokumentasjon vert tomte 10 x 10 meter. For å få plass til eit naust her, må ein sprenga og planera tomte, slik at ho kan byggast på. Dette vil såleis føra til store skjeringar i fjellet og ein markant og irreversibel endring av landskapet. Etter vår vurdering vil dette redusera kvaliteten på landskapet og på natur- og friluftsverdiane innanfor området. Sjølv om området og strandsona her dels er bygd ut, tykkjer vi at plasseringa av nausttomte er sær uheldig og kan ikkje sjå at det er naudsynt at tomte må plasserast akkurat her.*

*Vi minner også om at området ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det svært mye til for å gje dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona og prinsippet om at strandsona må forvaltast gjennom overordna planlegging står sterkt.*

***Statsforvaltaren rår på bakgrunn av ovannemnte i frå at det vert gjeve dispensasjon til frådeling av nausttomt som omsøkt.»***



Statsforvaltaren vil leggje til at arealet i sjø er registrert som eit svært viktig friluftsområde (<https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00012927>). I skildringa av friluftsområdet står det mellom anna:

*«Det er eit svært spesielt landskap med mange småholmar, tronge sund, straumer, holmer og øyer som gjer områder flott for bruk av kajakk eller kano. Det er mange fine padleruter.»*

Området har slik vi ser det store landskapsverdiar, og særleg verdifullt for friluftsliv på sjø. Sjølv om det tronge landskapsrommet gjer at eit naust her ikkje vil vere synleg frå store avstandar, kan vi ikkje si oss einig i at eit naust her ikkje vil verte synleg frå sjø eller at tiltaket ikkje vil virke negativ på landskapsverdiane i området.

Det vil krevje store terrenginngrep å plassere eit naust på den omsøkte tomta. Kommunen har stilt vilkår om at tiltaket skal tilpassast allereie eksisterande tiltak. Vi går ut ifrå at det betyr at ein skal utvide allereie utsprengt område nord for omsøkt frådelling. Vi kan ikkje sjå at dette gjer saka særleg betre. Den omsøkte tomta ligg sør for eit område med fleire naust, vi kan ikkje sjå at det er gode grunnar for å utvide dette området med omfattande terrenginngrep.

I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø revidert i 2021, er det lagt vekt på at utviklinga i strandsona skal skje igjennom planlegging. I sone 2 står det om terrenginngrep: *«Terrenginngrep skal unngås på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»* Om nye bygg står det at: *«Eventuell fortetting i eksisterende områder skal være godkjent i oppdatert kommuneplan og reguleringsplan, og skal ikke være i strid med disse retningslinjene.»* Vi vurderer at ei frådelling av nausttomt vil vere ein utviding av området der det i dag er nokre naust meir enn ei fortetting av området. Tiltaket vil i tillegg føre til vesentlege terrenginngrep i strid med formål i kommunedelplan og strandsonerelevante jf. pbl § 1-8 og statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø.

Det var gitt løyve til frådelling av to nausttomter lengre nord på eigedomen i 2017. Vi kan ikkje sjå at desse frådelingane gjer grunnlag for endå fleire frådelingar i strandsona. Dette vil tilsidesette kommunedelplanen som styringsverktøy, og vil auke faren for ein bit for bit nedbygging av strandsona. Sjølv om dispensasjonane er like i den forstand at det er dispensasjon frå same kommunedelplan og same formål, er ikkje strandsonerelevante dei same og statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er også revidert. Vi vil elles peike på at i vedtaket frå 2017 er det vurdert at vedtaket ikkje vil føre til presedens:

*«Fylkesmannen er oppteken av presedens og er redd for at eit positivt vedtak skal føre til at det vert naudsynt å seie ja i mange fleire saker. Kommunen har vurdert dette, men kan ikkje sjå at det skapar presedens så lenge alle moment i saka er grundig vurdert og relatert til den einskilde saka. I denne saka kan kommunen ikkje seie seg samd med fylkesmannen, då det er saka i seg sjølv og ikkje ei generell vurdering som gjev grunnlag for å seie ja.»*

Statsforvaltaren si vurdering er at både dei omsyna som ligg til grunn for kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygre og Lurefjorden og føringane i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon for oppretting av ny nausttomt og dei forventningane dette inneber om å få bygge naust på tomta. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Statsforvaltaren heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar som talar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon



er då ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møtet 08.12.2021, saknr. 179/21.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN