



Patricia Marina Isdal
Johan Hjorts Vei 43
5081 BERGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Stine Ross Idsø, 5764 3148

Alver kommune - gbnr. 244/11 Eidsnes - Oppføring av uthus

Vi viser til oversending av klagesak fra Alver kommune den 10.06.2022, og klage datert 10.02.2022.

Vedtak

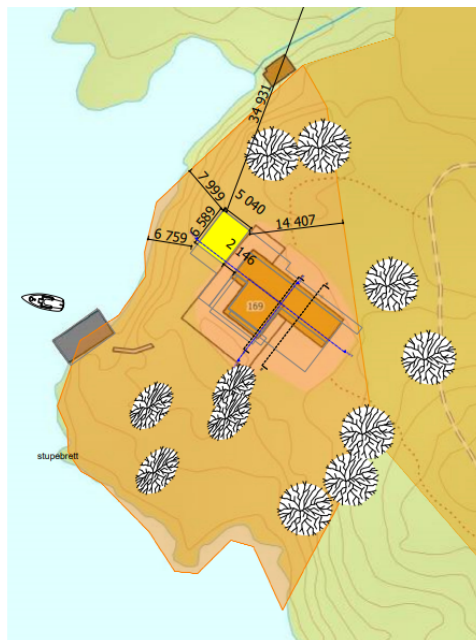
Statsforvalteren stadfester Alver kommunes vedtak datert 01.06.2022, sak 079/22.

Sakens bakgrunn

Alver kommune avsto den 20.01.2022 søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen etter plan- og bygningsloven § 1-8 for stupebrett og uthus med overbygg til eksisterende fritidsbolig på gbnr. 244/11.



Kart over området, fra Fylkesatlas.



Bildet viser situasjonskart for tiltaket.



Du har påklaget avslaget på dispensasjon for uthus i brev av 10.02.2022. Avslaget på dispensasjon for stupebrett er ikke påklaget. Du er uenig i at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt.

Statsforvalteren i Vestland v/ planavdelingen har gitt uttalelse i saken den 15.11.2021.

Klagen er behandlet av Alver kommune ved utval for areal, plan og miljø den 01.06.2022, saksnr. 079/22. Klagen er ikke tatt til følge.

Saken er oversendt til Statsforvalteren for endelig behandling

Når det gjelder bakgrunnen for saken ellers, viser vi til dokumentene i saken. Vi forutsetter at partene er kjent med disse.

Regelverk

Statsforvalteren er delegert myndighet til å avgjøre klager som gjelder enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, se plan- og bygningsloven § 1-9 og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

Statsforvalteren kan prøve alle sider ved vedtaket, også de skjønnsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven § 34.

Regler om dispensasjon

Det er et generelt forbud mot tiltak innenfor hundremetersbeltet langs sjø, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Forbudet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i plan etter plan- og bygningsloven.

Tiltak i strid med plan eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, kan bare tillates dersom det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen tiltaket strider mot, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Kommunen kan ikke dispensere dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er rettslige vurderingstema, ikke et kommunalt skjønn. Det er derfor ikke anledning til å legge nevneverdig vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Dispensasjon krever grunngitt søknad. Etter forvaltningspraksis skal begrunnelsen for å dispensere være spesiell og gjelde særlig for tiltaket, og kommunen skal ikke dispensere ut fra mer generelle vurderinger.

Planstatus

Eiendommen er ikke regulert. I kommuneplanen for Lindås ligger eiendommen i område som er satt av til LNF-spredt fritidsbebyggelse.

Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren finner at saken er tilstrekkelig opplyst til å gjøre vedtak i saken, jf. forvaltningsloven § 33. Videre legger vi til grunn at du som tiltakshaver har klagerett, og at det er klaget til rett tid, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29.



Det omsøkte tiltaket krever dispensasjon fra byggegrense mot sjø, jf. pbl. § 1-8.

Spørsmålet i saken er om hensynene bak strandsonevernet i pbl. § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon. I så fall vil vilkårene for å dispensere ikke være oppfylt, slik at søknaden må avslås.

Hensynet bak byggeforbudet er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep. Dette er for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, og allmennheten sine interesser, samt å hindre at tilgangen til sjøen blir redusert. Det er et overordnet nasjonalt mål at det skal praktiseres et strengt strandsonevern i Norge. Utgangspunktet er at det ikke skal bygges nær sjøen, og at arealbruken i strandsonen som den klare hovedregelen skal avklares gjennom plan.

Omsøkt uthus er på ca. 33 m², ca. 7-8 meter fra sjø, med en pergola som knytter uthus og eksisterende fritidsbolig sammen. I klagen viser du til at området med sine topografiske forhold i liten grad er egnet for ferdsel og friluftsliv for allmennheten. Videre at området består av mye urørt areal. Du viser også til at uthuset er nødvendig for lagring av verktøy, utstyr mm., da eiendommen er veikøst.

Statsforvalteren vurderer at tiltaket vil påvirke de hensyn som strandsonevernet skal ivareta. I dette tilfellet vil uthuset med sin nære plassering til sjø ha en landskapsmessig negativ effekt på strandsonarealet. Sjøarealet utenfor er, som kommunen viser til, mye brukt til friluftsliv på sjø. I den aktuelle saken er det også registrert flere rødlistede fuglearter i sjøområdet, og en skal være forsiktig med å bygge ned potensielt viktige funksjonsområder for disse. Hensynet til urørt natur og reduserte tekniske inngrep har også i seg selv en verdi, og utgjør viktige momenter i strandsonen. Videre er det sentralt å unngå en bit-for-bit-nedbygging av strandsonen gjennom dispensasjoner i stedet for gjennom plan.

Statsforvalteren har også lagt vekt på at tomtens størrelse tilsier at en bod kan gis en annen og mindre synlig/dominerende plassering lengre vekk fra sjøen. Dette er ifølge saken forelagt deg, men du har valgt å holde fast ved den opprinnelige søknaden.

Statsforvalteren har forståelse for at det er i grunneiers interesse å kunne oppføre et uthus i tilknytning til fritidsbolig. Dette veier imidlertid ikke opp for de overnevnte samfunnsmessige ulempene som tilsidesettelse av hensynene bak byggeforbudet i strandsonen vil medføre.

På bakgrunn av momentene over vurderer vi at hensynene som ligger til grunn for tiltaksforbudet i strandsonen blir satt vesentlig til side.

Dispensasjon kan etter dette ikke gis. Det er derfor ikke nødvendig for Statsforvalteren å ta stilling til om fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene, da begge vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 må være oppfylt for å kunne gi dispensasjon.

Vi minner avslutningsvis om at eksisterende tiltak skal være i tråd med plan- og bygningsloven og plan. Vi viser til reglene om ulovlighetsoppfølging i pbl. kapittel 32 dersom det foreligger ulovlige tiltak. Klagesaken gir ikke grunnlag for ytterligere undersøkelser herfra, men vi antar at kommunen vil vurdere behovet for eventuelle oppfølging, så langt det er grunnlag for det, jf. § 32-1.

Oppsummering

Statsforvalteren tar ikke klagen til følge. Alver kommunes vedtak stadfestes.



Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgiver

Stine Ross Idsø
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG