



Radu Lucian Corfariu  
Osterfjordvegen 1273  
5913 Eikangervåg

Saksbehandlar, innvalstelefon

Sunniva Nybøe Førland, 5557 2138

## Alver kommune gbnr. 214/72, Fyllingsnes. Klage på avslag, påbygg naust.

Vi viser til Alver kommune si oversending av klagesaka i brev datert 22.06.2022.

### Vedtak

**Statsforvaltaren stadfestar Alver kommune sitt vedtak datert 11.03.2022, referanse 21/9904 - 22/20740.**

### Bakgrunn for saka

I vedtak datert 11.03.2022 av slo kommunen søknad om påbygg av naust på eigedomen gbnr. 214/72. Det blei ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjegransa mot sjø.

Du klaga på avslaget den 30.03.2022. Du er ikkje einig i at påbygget vil auke privatiseringa av området. I klagen peikar du på at naustet er utan elektrisitet og innlagt vatn. Påbygget med ekstra plass i loftetasje er tenkt til oppbevaring av utstyr til båt- og sjøbruk. I klagen har du elles lagt ved ei revidert skisse, der naustet mellom anna har saltak. Du spør om det denne versjonen krev ny søknad. Vi viser til klagen i sin heilskap.

Kommunen har ikkje teke klagen din til følge jf. vedtak i Utval for areal, plan og miljø den 15.06.2022. Saka er derfor sendt hit for endeleg klagevurdering.

### Regelverk

Statsforvaltaren er delegert styresmakt til å avgjere klagesaker etter plan- og bygningsloven, sjå pbl. § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09.

Forvaltningslova (fvl.) gjeld for Statsforvaltaren si sakshandsaming jf. pbl. § 1-9 første ledd. Statsforvaltaren kan «prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter». Vi «skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham» jf. fvl. § 34 andre ledd.

Vi kan stadfeste kommunen sitt vedtak, gjere om vedtaket eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen for heilt eller delvis ny handsaming jf. fvl. § 34 fjerde ledd.



### Plansituasjon

I kommuneplanens arealdel for dåverande Lindås kommune (2019-2031), er eigedomen vist med arealføremålet LNF. Naustet er plassert utanfor byggegrensa i kommuneplanen, som følgjer føremålsgrensa for byggeområda bakom naustet.

### Dispensasjon

Lova opnar for dispensasjon viss nærare vilkår i pbl. § 19-2 andre avsnitt er stetta:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene».*

Vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 andre ledd er rettslege vurderingstema, ikkje eit kommunalt skjønn. Dersom vilkåra er oppfylt «kan» kommunen gje dispensasjon jf. pbl. § 19-2 første ledd. Ingen har krav på dispensasjon.

Etter forvaltningspraksis skal grunnen for å gje dispensasjon vere spesiell og gjelde særleg for tiltaket. Kommunen skal ikkje dispensere ut frå meir generelle vurderingar.

### Statsforvaltaren si vurdering

Det klageinstansen skal vurdere er om kommunen hadde rettsleg grunnlag for å avslå søknaden din i vedtak av 11.03.2022. Vi viser til kommunen sine kommentarar, om at ein endringssøknad i så fall må fremjast for kommunen, jf. plan- og bygningslova § 21-7 åttande avsnitt. Ifølgje kommunen må ein slik søknad også vurderast på nytt, med tanke på ein mogleg ny dispensasjon, og høyring hjå aktuelle sektorstyresmakter. Ein revidert søknad blir derfor ikkje vurdert av oss.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF føremålet. LNF føremålet er i praksis eit sjølvstendig byggeforbod, ved at arealføremålet berre opnar for tiltak som har eit landbruksføremål.

Spørsmålet blir om omsyna bak byggeforbodet i strandsona og LNF føremålet blir vesentleg sett til side jf. pbl. § 19-2 andre avsnitt. I avslaget skriv kommunen følgjande om omsyna:

*«Omsynet bak byggjegrænse mot sjø er å sikre allmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle og særlege landskapsmessige verdier*

*... Friluftsdelen i LNF har som føremål å verne ålmenta sine friluftinteresser og området si landskapsverdi».*

Påbygget vil føre til eit større naust og slik ei auke av det bygde preget i strandsona. Sidan strandsona allereie er utbygd, er det nettopp ei auke i privatiseringa byggeforbodet skal hindre. Påbygget vil føre til at naustet står fram som ein vegg, utan oppdeling, sett frå sjøsida. Vi vurderer at påbygget utgjer eit negativt inngrep i kystlandskapet. Det talar for at omsyna bak LNF føremålet og byggegrensa, blir vesentleg sett til side jf. pbl. § 19-2 andre avsnitt.

Vi viser óg til at kommunen har vedteke reglar som set klare grensar for korleis naust kan byggast, i område der kommunen tillèt naustbygging:



«Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. ... Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av bruksarealet (BRA). Altan, utkrøying eller terrassar er ikkje tillate. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°» jf. kommuneplanen § 3.4.5 punkt b.

Søknaden viser at naustet skal ha loftsetasje med måleverdig areal på 20 m<sup>2</sup>. Det omsøkte naustet får derfor eit samla bruksareal på ca. 50 m<sup>2</sup>. Vidare er naustet høgare enn 5 meter og omsøkt med pulltak. Sidan søknaden overskrider grenser som er sett i område der det er tillat med nye naust, talar det klart i retning av at naustet utgjer ei uønskt privatisering av strandsona.

Vi er kome til at det omsøkte påbygget utgjer ei vesentleg tilsidesetting av omsyna bak byggeforbodet i strandsona og bak LNF føremålet jf. pbl. § 19-2 andre avsnitt. Det første vilkåret for å gje dispensasjon er ikkje stetta, og det er derfor ikkje mogleg å gje dispensasjon i denne saka.

### Oppsummering

Din klage har ikkje ført fram. Statsforvaltaren stadfestar kommunen sitt avslag datert 11.03.2022.

Vårt vedtak kan ikkje klagast på jf. fvl. § 28 tredje avsnitt.

Med helsing

Arnt Erik Nordheim  
seniorrådgjevar

Sunniva Nybøe Førland  
rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

LUNDE 3BYGG AS

Alver kommune

INTERIØRARKITEKTKONTORET GRY MICHAELSEN

Kleivdalsvegen 290

Postboks 4

Totlandsvegen 2

5915

5906

5224

HJELMÅS

FREKHAUG

NESTTUN