

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-123/45, FA-L42  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 25.05.2023

Saksframlegg

| Saksnr. | Utval                          | Møtedato   |
|---------|--------------------------------|------------|
| 091/23  | Utval for areal, plan og miljø | 07.06.2023 |

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon for etablering av kai og flytebrygge - 123/45  
Risa  
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/8219, datert 18.01.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 10.01.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og pbl.§1-8 for oppføring av kai og flytebrygge.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:**

**Handsaming:**

**Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/8219, datert 18.01.2023, vert teken til følgje. Vedtaket av 10.01.2023 vert ikkje oppretthalde.

Nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet og frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og pbl.§1-8 for oppføring av kai og flytebrygge. Vedtaket om dispensasjon er på følgjande vilkår:

- Kaien skal reduserast frå 30m2 til maksimum 25 m2.
- Flytebryggja skal reduserast til maksimum 12 m2.

Grunngjevinga for å redusera storleiken på flytebryggja og kaien er å redusera påverknaden på

strandområdet på staden.

Utvalet meiner at omsyna bak byggjeforbodet langs sjø ikkje vil verta sett vesentleg til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Situasjonen er at grunntilhøva gjer det vanskeleg å bruke naustet i tråd med føremålet sitt. For å kunne nytta naustet på ein trygg og god måte treng tiltakshavar omsøkte tiltak. Slike tilhøve må kommunen kunna vektleggja som ein fordel i dispensasjonsvurderinga.

Alternativet er at naustet ikkje kan brukast på ein trygg måte i tråd med godkjent formål. Viss tiltakshavar berre skal ha båten i småbåthamna får han ikkje brukt naustet slik det er tiltenkt, med lagring og henting av mellom anna tunge fiskegarn, teiner og ruser med vidare til og frå båten sin. Sidan det er naust på staden vil ikkje tiltaka medføra noko vesentleg endring av strandsona, og vil heller ikkje verka privatiserande i særleg grad. Vilkåra for dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona skal difor vera oppfylt.

Utvalet er samd med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg stil side, jf. pbl § 19-2, når det gjeld arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona». Det vert vist til at sjøarealet inntil naustet ikkje er eigna til ferdsle og fiske. Og heller ikkje bading, slik det er i dag, fordi det er grunt og fullt av glatte steinar. Ved maksimal fjøre flyt ikkje båten inntil opptrekket, så då må naustbrukarane ned i fjøra for å gå om bord. Bileta vedlagt søknaden viser tydeleg at arealet i sjø ikkje er eigna til bruk i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Desse fordelane må leggest vekt på i dispensasjonsvurderinga og inneber at fordelane er klart større enn ulempene.

Når det gjeld dispensasjon frå arealformålet på land så meiner utvalet at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg til side, jf. pbl § 19-2. Det vert vist til at terreng og tilgjenge for ålmenta må vurderast konkret opp mot det som blir omsøkt. I dette tilfellet så skal tiltaka ikkje plasserast på areal der det er mogleg å gå. Arealet er lite tilgjengeleg for ålmenta i dag. Grunnen til dette er at det er bratt, noko klagen viser med mange bilete. Ålmenta sin ferdselsrett vert difor i liten grad råka av omsøkt tiltak, tvert i mot vil omsøkt tiltak gjera det enklare for alle å koma til ved sjøen på denne staden.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2, og vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

#### **APM- 091/23 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/8219, datert 18.01.2023, vert teken til følgje. Vedtaket av 10.01.2023 vert ikkje oppretthalde.

Nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet og frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona» og pbl. §1-8 for oppføring av kai og flytebrygge. Vedtaket om dispensasjon er på følgjande vilkår:

- Kaien skal reduserast frå 30m<sup>2</sup> til maksimum 25 m<sup>2</sup>.
- Flytebryggja skal reduserast til maksimum 12 m<sup>2</sup>.

Grunngjevinga for å redusera storleiken på flytebryggja og kaien er å redusera påverknaden på strandområdet på staden.

Utvalet meiner at omsyna bak byggjeforbodet langs sjø ikkje vil verta sett vesentleg til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Situasjonen er at grunntilhøva gjer det vanskeleg å bruke naustet i tråd med føremålet sitt. For å kunne nytta naustet på ein trygg og god måte treng tiltakshavar omsøkte tiltak. Slike tilhøve må kommunen kunna vektleggja som ein fordel i dispensasjonsvurderinga.

Alternativet er at naustet ikkje kan brukast på ein trygg måte i tråd med godkjent formål. Viss tiltakshavar berre skal ha båten i småbåthamna får han ikkje brukt naustet slik det er tiltenkt, med lagring og henting av mellom anna tunge fiskegarn, teiner og ruser med vidare til og frå båten sin. Sidan det er naust på staden vil ikkje tiltaka medføra noko vesentleg endring av strandsona, og vil heller ikkje verka privatiserande i særleg grad. Vilkåra for dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona skal difor vera oppfylt.

Utvalet er samd med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg stil side, jf. pbl § 19-2, når det gjeld arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona». Det vert vist til at sjøarealet inntil naustet ikkje er eigna til ferdsle og fiske. Og heller ikkje bading, slik det er i dag, fordi det er grunt og fullt av glatte steinar. Ved maksimal fjøre flyt ikkje båten inntil opptrekket, så då må naustbrukarane ned i fjøra for å gå om bord. Bileta vedlagt søknaden viser tydeleg at arealet i sjø ikkje er eigna til bruk i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Desse fordelane må leggast vekt på i dispensasjonsvurderinga og inneber at fordelane er klart større enn ulempene.

Når det gjeld dispensasjon frå arealformålet på land så meiner utvalet at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg til side, jf. pbl § 19-2. Det vert vist til at terreng og tilgjenge for ålmenta må vurderast konkret opp mot det som blir omsøkt. I dette tilfellet så skal tiltaka ikkje plasserast på areal der det er mogleg å gå. Arealet er lite tilgjengeleg for ålmenta i dag. Grunnen til dette er at det er bratt, noko klagen viser med mange bilete. Ålmenta sin ferdselsrett vert difor i liten grad råka av omsøkt tiltak, tvert i mot vil omsøkt tiltak gjera det enklare for alle å koma til ved sjøen på denne staden.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2, og vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

### **Saksopplysningar**

Administrativt saknr. 02/23

Tiltak: Etablering av kai og flytebrygge

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: gbnr 123/45

Adresse: Eigedomen har ingen adresse. Bruksnamn er Soltun.

Tiltakshavar/eigar: Dag Unnar Mongstad

Klagar: Dag Unnar Mongstad representert av advokatfirmaet Harris

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 10.01.2023 om avslag på søknad om dispensasjon for etablering av kai

og flytebrygge - 123/45 Risa. Kai vert ca. 31m2 i lengde. Flytebryggja vert ca. 18m2 i lengde med tillegg av landgang. Endeleg utforming av tiltaket vert gjort etter at dispensasjonen er avklart. Arealet er opplyst å vere bratt og utilgjengeleg. Område i sjø er opplyst å vere grunt. På eigedomen er det oppført eit naust. Eigedomen anses å vere ubebygd då den ikkje er bebygd med småhus eller næringsbebyggelse.

Vedtaket av 10.01.2023 har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og pbl.§1-8 for oppføring av kai og flytebrygge.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 10.01.2023.

### **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 10.01.2023 er sendt ut den 11.01.2023. Klagen er rettidig mottatt( innan rett tid) den 18.01.2023.

### **Vidare sakshandsaming**

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

## Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet (plan-id: 1263-28091977) er definert som «friområde» på land. Arealformål i sjø er ikkje regulert i reguleringsplan. Formål i sjø er sett av til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommunedelplan for Lindås.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå:

1. Arealformål «friområde» i reguleringsplan
2. Arealformål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» i kommunedelplan for Lindås
3. Pbl.§1-8 for byggegrense mot sjø.

## Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 05.01.2023:

«I100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 fyste ledd. Strandsone skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

Det er naudsynt med dispensasjon frå pbl. § 1-8, i tillegg til arealformål på land og i sjø. Det ser også ut som det er eit plankrav for tiltak i friområdet i reguleringsplanen. Det aktuelle området er urørte bortsett frå naustet med båtopptrekk. Området er lite privatisert i dag. Brygga skal ligge vest for naust, festet i urørt svaberg. Etter det vi kan sjå er området utanfor naustet og i området det kaien er søkt om, grunt og eigna for vassing og leik i fjæra. Slike områder kan også vere viktig for naturmangfaldet. Statsforvaltaren si vurdering er at området har gode strandsonekvalitetar som vil verte redusert ved å oppføre kai og flytebrygge. Vi meiner dei omsøkte tiltaka vil føre til meir privatisering og nedbygging av verdifull strandsone.

Vi viser også til at det er etablert ein småbåthamn i nærleiken og at kommuneplanen ser ut til å opne for å planlegge for ei utviding av denne. Om det er naudsynt med fleire båtplassar i området bør dette vurderast i ein reguleringsplan, i samsvar med overordna plan.

Vi vil også gjere kommunen merksam på at det vart søkt om ei liknande kai og flytebrygge i 2019 (dykkar sak 19/27). Fylkesmannen, no Statsforvaltaren, klaga på vedtar om dispensasjon i den saka og

Fylkesmannen i Rogaland omgjorde kommunen sitt vedtak i brev datert 11.03.2020.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon for kai og flytebrygge som omsøkt.

Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.»

Det ligg føre uttale frå Bergen Hamn den 06.01.2023:

«Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til bygging av kai og utlegging av flytebrygge. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner søker om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på [www.bergenhavn.no](http://www.bergenhavn.no) under «søk om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.»

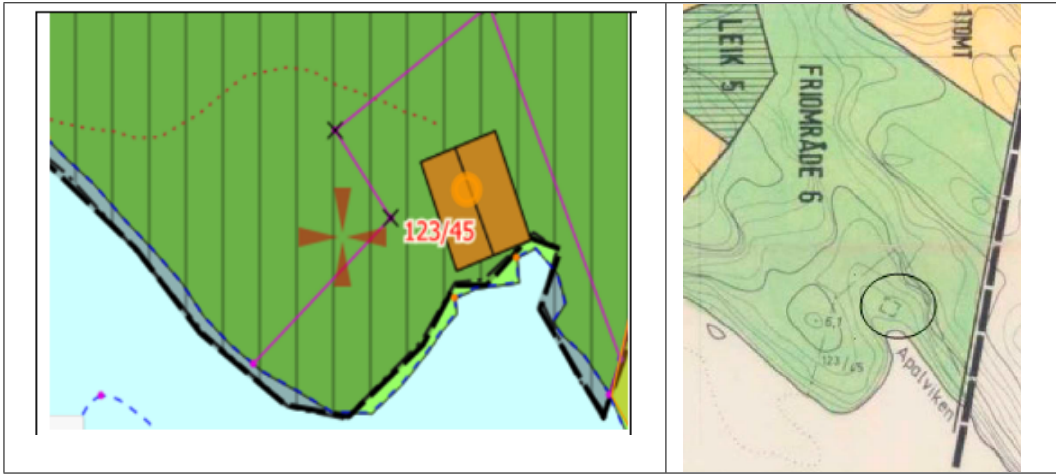
#### Kart/foto

Ortofoto - oversikt



Planføremål - friområde

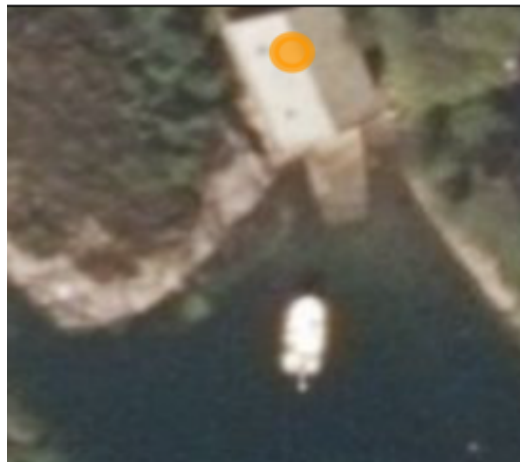
Utsnitt - reguleringsplankart



Situasjonsplan, illustrert i søknad av 14.112022



Ortofoto – gbnr 123/45



Bilete av området – vedlagt søknad og klage





### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

«2. Vilråra for dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er oppfylt

Kommunen har vurdert det slik at omsyna bak byggeforbodet langs sjø ikkje vil bli «vesentlig» sett til side ved at det blir gitt dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2, men at fordelane ved å gi dispensasjon ikkje er «klart» større enn ulempene.

Vi er einig med kommunen i at omsyna bak byggeforbodet langs sjø ikkje vil bli vesentleg sett til side i dette tilfellet.

Når det gjeld fordelane så finn vi at desse er klart større enn ulempene. Eigedomen består i dag av eit lovleg etablert naust. Situasjonen er at grunnforholda gjer det vanskelig å bruke naustet i tråd med sitt formål. For å kunne gjere dette treng tiltakshavar omsøkte tiltak. Slike tilhøve må kommunen vektlegge som ein fordel i dispensasjonsvurderinga. Alternativet er at naustet ikkje kan brukast i tråd med godkjent formål.

Vi kan ikkje sjå at det kan legkast vekt på som ei ulempe for dispensasjonsvurderinga at det er satt av areal til småbåthamn i området. Areal til småbåthamn i kommuneplanen er ein fordel for området samla sett. Kommunen må likevel ta konsekvensen av at det er eit lovleg oppført naust i området frå før av, og



at eigar av dette naustet må kunne bruke naustet i tråd med lovleg situasjon. Viss tiltakshavar skal ha båt i småbåthamna får han ikkje brukt naustet. Vi kan ikkje 1123460501/2553885 harris.no Side 2 av 4 sjå at det gagnar kommunen og samfunnet at naust blir ståande ubrukt og til forfall rundt om i kommunen fordi dei ikkje kan brukast i tråd med naustformålet.

Vidare vil ikkje slike tiltak, i direkte tilknytning til eksisterande naust, medføre stykkevis nedbygging av strandsona på generelt grunnlag. Dette argumentet kan først brukast ved søknad om løyve til tiltak på ubygd eigedom. Argumentet kan dermed ikkje tas til inntekt for at omsøkt tiltak vil kunne skape presedens for ubygd eigedomar i området. Presedensverknad kan heller ikkje leggst vekt på i vurderinga av om vilkåra for dispensasjon er oppfylt eller ikkje, jf. Sivilombodet sin uttalelse i sak 2022/1042. Fare for presedens er altså ikkje ei relevant ulempe. Til samanlikning har omtrent alle naust i området tilsvarande tiltak. Dette må kommunen leggst til grunn som ein positiv fordel også for omsøkte tiltak.

### 3. Vilråra for dispensasjon frå arealformål i sjø er oppfylt

Når det gjeld arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» så er vi samde med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil bli vesentleg sett til side, jf. pbl § 19-2.

Arealet i sjø er ikkje eigna til ferdsle og fiske slik det er i dag, fordi her er så grunt. Omsøkte tiltak vil sikre tilkomst til sjøareal som er eigna til fiske og vil dermed bidra positivt for ålmenta sin bruk både til ferdsel og fiske.

Når det gjeld relevante fordelar så skal det leggst særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge, slik også kommunen skriv i sitt vedtak. Desse omsyna gjer seg særleg gjeldande i dette tilfellet. Vi viser til at behovet for tiltaka er knytt til tryggleik ved av- og påstigning i båt, samt sikker lasting/lossing av båten. Tiltakshavar er aktiv med teiner, ruser, garn, liner, handsnøre og fiskestang, og driv aktivt som hobbyfiskar. Av den grunn bruker han også båten mest på den tida då andre har båtane sine på land. Etter kvart har denne lastinga/lossinga blir meir krevjande, særleg når dette skal handterast av ein person, og særleg ved fjøra og delvis fjøra sjø. Då må søkjar gå på skråplanet/opptrekket som er sleipt av groe. Ved maksimal fjøre flyt ikkje båten inntil opptrekket, så då må han ned i fjøra for å gå om bord. Bileta vedlagt søknaden viser tydeleg at arealet i sjø ikkje er eigna til bruk i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Desse fordelane må leggst vekt på i dispensasjonsvurderinga og inneber at fordelane er klart større enn ulempene.

### 4. Vilråra for dispensasjon frå arealformål på land er oppfylt

Også når det gjeld arealformålet på land så er vi samde med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil bli vesentleg sett til side, jf. pbl § 19-2.

Til tross for at omsyna ikkje vil bli vesentleg sett til side, så finn administrasjonen at fordelane ikkje er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon fordi tiltaka vil privatisere strandsona. Vi er ueinig med administrasjonen på dette punktet.

Kommunen skal vurdere tiltaka konkret basert på tilhøva på staden. Dette inneber at terreng og tilgjenge for ålmenta må vurderast konkret opp mot det som blir omsøkt. I dette tilfellet så skal tiltaka ikkje plasserast på areal der det er mogleg å gå. Altså er ikkje arealet tilgjengeleg for ålmenta i dag. Grunnen til dette er at her er så bratt, sjå bilete under.

Basert på dette kan vi på ingen måte sjå korleis administrasjonen kan argumentere for at tiltaka vil privatisere.

I tillegg følj ålmenta sin ferdselsrett langs sjø av friluftsløva. Areal rundt naust, inkludert kai og flytebrygge, er ikkje å rekne for innmark etter friluftsløva § 1a). Ålmenta har dermed ferdselsrett etter friluftsløva § 2. Ålmenta sin ferdselsrett vil dermed ikkje bli redusert med omsøkt tiltak.

Omsøkte tiltak vil i tillegg legge til rette for auka bruk av strandsona for ålmenta. Der ålmenta ikkje kan gå i dag vil dei no kunne komme til ved sjøen, til dømes for å fiske.

På dette grunnlaget vil tiltaka også vere til stor fordel for tiltakshavar som er aktiv hobbyfiskar, sjå over under pkt. 3.

Fordelane ved å gi dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2, og vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt.

Avslutningsvis vil vi kort kommentere Statsforvaltaren i Vestland sin merknad knytt til søknad om liknande kai og flytebrygge i 2019. Søknaden i 2019 gjaldt omsøkte tiltak og ein tilkomstveg på land fram til eigedomen. Dette var eit vesentleg større og meir omfattande tiltak enn det som no er omsøkt, og kan dermed ikkje samanliknast med omsøkt tiltak.

## 5. Avslutning

Basert på det ovannemnde er det vår vurdering at vilkåra for dispensasjon er oppfylt for omsøkte tiltak

jf. pbl § 19-2. Vi ber derfor kommunen om å ta klaga til følgje og gjere om eige vedtak slik at det blir gitt dispensasjon, jf. fvl § 33.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## **VURDERING**

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

### **«Dispensasjon frå pbl.§1-8**

Det generelle byggeforbodet i strandsona følgjer av pbl.§1-8. Det går her fram av første ledd at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det presisert i andre ledd at tiltak ikkje kan setjast i verk nærmare enn 100 meter frå strandlinje.

Utgangspunktet er at det ikkje er opna for etablering av tiltak, og det er følgjeleg søkt dispensasjon frå pbl.§1-8.

Det går fram av pbl.§19-2 andre ledd at dispensasjon ikkje kan bli gjeve dersom omsyn bak regelen blir «vesentlig tilsidesatt». Fordelane med å gje dispensasjon må vidare vere «klart større enn ulempene».

Spørsmålet er først om omsynet bak pbl.§1-8 vert vesentleg sett til side som følgje av tiltak.

Det er her tale om å etablere ei kai/brygge opplyst med storleik på 31 m<sup>2</sup>, samt flytebrygge opplyst med storleik på 18 m<sup>2</sup>. Det er på det reine at dette er tiltak som vil kunne påverke strandsona.

Ansvarleg søkjar har vist til at eigedom allereie er bygd ut med naust, og tiltak vil bli tilpassa eksisterande bygning og terreng. Det er på bakgrunn av dette vist til at tiltak ikkje vil medføre auka privatisering av strandsona, eller påverke natur- og kulturmiljø i større grad enn det er i dag. Vidare er det vist til at ålmenta vil kunne nytte området etter tiltak, og at tiltak vil legge positivt til rette for ålmenta sin bruk av området.

Kommunen er samd i at eigedom til ei viss grad er privatisert allereie i dag. Tiltak er vurdert til å medføre auka belastning. Det er jamvel ikkje vurdert at tiltak vil setje omsyn bak pbl.§1-8 vesentleg til side.

Spørsmålet er vidare om fordelane med tiltaket er klårt større enn ulempene.

Ansvarleg søkjar viser til at tiltak legg til rette for at naust kan betre nyttast til tiltenkt føremål, og at tiltak dermed tener eksisterande bruk av eigedom. Vidare er det vist til at det er særst grunt ved fjære sjø, og at etablering av tiltak vil sikre ein betre og tryggare tilkomst til båt. Det er òg vist til tidlegare godkjende tiltak i nærområdet, og at tiltak ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsona.

Administrasjonen er samd i at kai og flytebrygge på generell basis vil kunne tene føremål til ein nausteigedom, ved at ein sikrar tilkomst og ein stad å legge til med båt. At tiltak tener føremål til eigedomen på land, talar for å gje dispensasjon.

På den andre sida må dispensasjonen vurderast konkret ut frå dei aktuelle forholda for eigedomen. Skissert tiltak ligg svært nært område som er avsett til småbåthamn. Det er dermed tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer etablering av slike tiltak i kommunedelplan. Sjå meir om dette under dispensasjonsvurdering av arealføremål i sjø. Dispensasjon frå pbl.§1-8 i tilgrensing til småbåthamnrområde vil føre til auka utbygging av strandsona i området. Dette er vurdert som uheldig ut frå føringar som er gjort i overordna plan for utnytting av strandsona.

Ansvarleg søkjar viser til at tiltak ikkje medfører auka privatisering av eigedom. Administrasjonen vurderer her at det er tale om eit relativt stort inngrep i strandsona. Kai er opplyst med storleik på 31 m<sup>2</sup>, og flytebrygge er opplyst til 18 m<sup>2</sup>. Det er i søknad vist til at området ikkje er urørt, ettersom eigedomen er bygd ut med naust. Ut frå innsendt dokumentasjon vurderer administrasjonen område som urørt, ettersom det er tale om å etablere tiltak på nytt areal som det ikkje pr. i dag er etablert tiltak på. Dette er vidare presisert av Statsforvaltaren i Vestland ved uttale. Administrasjonen vurderer at tiltak vil påverke landskap i strandsona, og vidare føre til auka privatisering av eigedomen sett mot dagens situasjon. Det at det i dag er etablert naust, medfører ikkje at nye tiltak ikkje vil føre til auka privatisering, ettersom det er tale om ei vidare utbygging av eigedomen i strandsona.

Sett under eitt skal kommunen vurdere dispensasjon ut frå omsyn som er skissert innleiingsvis. Administrasjonen vurderer at tiltaket vil kunne bidra negativt til stykkevis nedbygging av strandsona i området. Vidare er det vurdert at tiltak vil føre til auka privatisering av strandsona.

Etter ei samla og konkret vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon ikkje vurdert å vere klårt større enn ulempe, jf. pbl.§19-2.

Det er ikkje gjort nærmare vurdering etter §19-2 første ledd, ettersom vilkår i andre ledd ikkje er oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl.§1.8 ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

#### **Dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner»**

Arealføremålet følgjer av pbl.§11-7 andre ledd nr.6. Det er her vist til underføremål som ferdsel, farleier, fiske, akvakultur, drikkevatt, natur- og friluftsområde, kvar for seg eller i kombinasjon. Føremål vert

nytta til å planlegge sjøareal, overgang mellom sjø og land, samt sjønære landareal, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.216. Omsyn til strandsona må følgeleg vurderast som ein del av det aktuelle arealføremålet. Dette inneber at ein del av omsyn vurdert under pbl.§1-8 vert aktuelle òg her.

Spørsmålet er først om omsynet bak arealføremål vert sett vesentleg til side, som følgje av dispensasjon.

Tiltak er i strid med arealføremål, ettersom det ikkje er i samsvar med omsyn bak «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», eller underføremål som er vist til i pbl.§11-7 andre ledd nr.6. Ansvarleg søkjar vurderer dispensasjonane under eitt. Det er relevant å sjå til argumentasjon som er vist til ovanfor knytt til pbl.§1-8. Kommunen legg på same grunnlag som ved vurdering av pbl.§1-8 til grunn at tiltak ikkje set arealføremål vesentleg til side. Spørsmålet blir vidare om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.

Kommunen legg her vekt på at tiltak er i direkte strid med arealføremål. Det er i utgangspunkt ikkje lagt til rette for etablering av slike tiltak under «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone». Dette følgjer direkte av føresegn 5.2 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Grunnlag for å gje dispensasjon frå arealføremål er vurdert ytterlegare svekka ved at tiltak er plassert svært nært arealføremål «småbåthamn», område «SHe» og «SBH2». Dette indikerer at det i kommuneplan er tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer at slike tiltak skal vere plassert. Kommuneplan legg altså til rette for etablering av flytebrygge innanfor dette området, som ligg om lag 50 meter i luftlinje frå gbnr.123/45. Dispensasjon frå arealføremål i den konkrete saka er vurdert som uheldig ettersom det bidreg til ei stykkevis nedbygging av strandsona, som òg er eit vurderingsmoment ved arealføremålet i sjø. Dei konkrete forholda taler i mot å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone».

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» ikkje er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Det er ikkje gjort nærmare vurdering etter §19-2 første ledd, ettersom vilkår i andre ledd ikkje er oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

### **Dispensasjon frå «friområde» i reguleringsplan**

Friområde ligg som underføremål til grønstruktur, jf. pbl.§12-5 andre ledd nr.3 for reguleringsplan. Overordna omsyn med arealføremål er at det skal leggjast til rette for ålmenta sin uhindra bruk av

området til rekreasjon, leik, idrett og opphald.

Spørsmålet er først om omsynet med arealføremålet vert sett vesentleg til side som følge av dispensasjon.

Det er vist til at skissert tiltak ikkje vil ha negative følgjer for ålmenta sin rett til bruk av området. Det er vist til at tiltak vil bidra positivt for ålmenta sin mogelegheit til bruk av området.

Administrasjonen vurderer tiltak som privatiserande for eigedom, jf. tidlegare drøfting. Det er jamvel ikkje vurdert at skissert tiltak sett omsyn bak arealføremål «friområde» vesentleg til side, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Spørsmålet er vidare om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.

Det er i søknad vist til at området vil kunne nyttast av ålmenta etter etablering av tiltak, og følgeleg at det ikkje er til hinder for omsyn som ligg bak arealføremål «friområde». Det er vidare klårt at eventuelle tiltak etter plan- og bygningslova ikkje vil endre avsett arealføremål for området. Bruken av området jf. «friområde» skal dermed ikkje verte endre som følge av eventuelle løyve. Det er vurdert som positivt at det er lagt opp til at tiltak vil kunne nyttast for ålmenta.

Som vurdert ovanfor under dispensasjon frå pbl.§1-8 og arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», er det jamvel vurdert at tiltak vil medføre ei auka privatisering av eigedomen. Privatisering av eigedomen kan tolkast som eit form for hinder for rekreasjon, leik, idrett og opphald på området. Administrasjonen si vurdering er at auka privatisering av eigedomen innanfor arealføremålet, er i strid med omsyn bak arealføremålet.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremål «friområde» ikkje er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Det er ikkje gjort nærmare vurdering etter §19-2 første ledd, ettersom vilkår i andre ledd ikkje er oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål «friområde» ikkje er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.»

## Vurdering i klageomgangen

Tiltaket krev 3 dispensasjonar. Avslaget av 10.01.2023 vurderte dispensasjonane slik:

1. Pbl. §1-8 er ikkje vesentleg tilside, men fordelar er ikkje klart større enn ulempene.
2. Arealføremålet bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsone er ikkje vesentleg sett tilside, men fordelane er ikkje klart større enn ulempene.
3. Arealføremålet grøntstruktur med underføremål friområde er ikkje vesentleg sett tilside, men fordelane er ikkje klart større enn ulempene.

Føremål med naust er i utgangspunktet oppbevaring av båt og utstyr til båt og fiske. Det vil vere lettare å nytte naust i samsvar med føremål, dersom ein har tilgang på kai og/eller flytebrygge, ettersom ein har kort veg til utstyr. Naust vil imidlertid framleis kunne nyttast til lagring av utstyr enten båt vert lagt til i småbåthamn 50 meter unna eigedom eller at ein nyttar blåse for å dra båt inn og ut.

Vidare er det ingenting i vegen for at naust kan nyttast til lagring av båt, som er ein sentral hovudfunksjon for naustet. Sjølv om eigedom ikkje har eiga kai/flytebrygge, så har naustet båtslepp som vil kunne sikre denne funksjonen til naustet.

Det er tydeleg for ålmenta at dei har ein rett til å bruke området. Tiltak kan jamvel isolert sett verke privatiserande og skape uvisshet på om ein har «lov» til å nytte område, når det vert etablert kai og flytebrygge. Tiltaka endrar dagens situasjon til ulempe for almenda.

Uttale frå Statsforvaltar til søknaden viser til tidlegare sak. Det vert jamvel lagt til grunn i løyvet at Statsforvaltaren i Vestland har gjennomført ei konkret og heilskapleg vurdering i denne saka. Statsforvaltaren si samla uttale er eit tungtveiare argument for å ikkje gje dispensasjon.

Sidan det er ein småbåthamn i nærleiken, så er det konkret tatt stilling til kor tiltak i strandsone og sjø skal finne stad. Tiltak i strandsona inkluderer ikkje denne eigedomen som er opplyst å vere bratt og utilgjengeleg. Dessutan er det stykkevis nedbygging av strandsona med etablering av kai og flytebrygge med tillegg av eksisterande naust på eigedomen.

Presedensverknad er ikkje ein del av vurderinga, om fordelane er større enn ulempene, men tilhøyrer spørsmålet om kommunen kan gi dispensasjon eller ikkje dersom dei to vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Eit løyve på denne ubebygde eigedomen kan seinare kan bli lagt til grunn for andre ubebygde eigedomar i området som ønskjer å etablere kai og flytebrygge i strandsona og uti sjø. Presedensverknaden er eit tungtveiare argument for at kommunen ikkje kan gje dispensasjon, sjølv om kommunen i klageomgangen finn at dei to vilkåra for dispensasjon er oppfylt.

## **Konklusjon**

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier

at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

### Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

### Vedlegg i saken:

|            |   |         |
|------------|---|---------|
| 19.01.2023 | Klage på avslag til søknad om dispensasjon - gbnr 123/45 Risa   | 1867825 |
| 06.01.2023 | Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om bygging av kai og utlegging av flytebrygge - gbnr 123/45 Risa | 1861612 |
| 11.01.2023 | Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 123/45 Risa   | 1861540 |
| 05.01.2023 | Uttale - gbnr 123/45 Risa - kai og flytebrygge - dispensasjon   | 1861262 |
| 14.11.2022 | Søknad om dispensasjon for oppføring av kai og flytebrygge - gbnr 123/45 Risa   | 1833920 |
| 14.11.2022 | Følgjebrev til kommunen   | 1833921 |
| 14.11.2022 | Søknad om dispensasjon  | 1833922 |
| 14.11.2022 | nabovarsel opplysninger   | 1833923 |



14.11.2022

nabovarsel\_kvittering (18)

1833924