



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage - Alver - 238/26 - Eknes indre - oppføring av bod - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 17.02.2023. Saka gjeld vedtak om dispensasjon for oppføring av uthus.

Administrasjonen gav avslag på søknad om dispensasjon i delegert vedtak i sak 21/10031, datert 28.06.2022. Vedtaket vart klaga på av tiltakshavar, og klagen vart handsama av utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 18.01.2023, der Alver kommune sitt vedtak datert 28.06.2022 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje. Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

APM- 004/23 Vedtak:

Klagen fra tiltakshavar vert teke til følgje og det vert med heimel i Plan og bygningsloven § 19-2 gjeve dispensasjon fra arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel jf. § 11-6 og byggjeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen jf. pbl § 1-8.

APM har vore på synfaring og APM kan ikkje sjå at tiltaket vil forringa strandsona ytterlegare. Slik APM ser saka så vil fordelane med tiltaket være større enn ulempene, ut ifrå følgjane grunngeving: Arealet er allerede delvis privatisert med utebod.

Utebod og omsøkt bod vert brukt som friluftsmål.

Landskapsverknaden av omsøkt tiltak vert liten og er knapt synleg frå sjøen."

Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak den 18.01.23, sak 004/23.

Grunngeving

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.

Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:



«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»

Statsforvaltaren rådde ifrå dispensasjon for uthus i brev datert 31.05.2022. Der skreiv vi mellom anna:

«I Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er det også eit klart premiss at utvikling i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje igjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av sone. I tillegg ligg tidlegare Lindås kommune i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. I disse områda skal byggeforbodet praktiserast strengt i planlegging og dispensasjonar skal unngåast i områder der presset på areala er stort. Vi vurderer i utgangspunktet at området har press på areala.

Det vart i 2016 gitt dispensasjon for ein bod på eigedomen. No er det søkt om enda ein bod. Tiltaket er lite, og eit stykke frå sjø. Likevel vil kvart nytt bygg på eigedomen i nokon grad auke privatiseringa av området, og området vil verte meir bygd. Vi vurderer dette som uheldig. Vi er uroa for ein bit for bit utbygging av området, der samla verknad av tiltaka er langt større enn kvart enkelt tiltak.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka.»

I vedtaket skriv utval for areal, plan og miljø at uthuset vert nytta til friluftsmål. Etter det vi forstår skal uthuset nyttast til lagring av utstyr til privat bruk. Det er ikkje dette som er meint i friluftsdelen av LNF-område (landbruk-, natur-, og friluftsområde). Friluftsmål er knytt til allment friluftsliv og ferdsel i naturen. APM skriv også at arealet allereie er delvis privatisert av eksisterande bu. Statsforvaltaren meiner då det er viktig at arealet ikkje vert ytterlegare privatisert. Vi kan heller ikkje sjå at det vil vere trong for fleire uthus for å ivareta funksjonen til eigedomen, som LNF-område.

Store deler av Eknes er allereie sett av til byggeformål i kommuneplanen, men aktuell eigedom er del av eit større LNF-område langs sjøen. Det vart søkt om å føre opp ein bustad på eigedomen i 2006. Fylkesmannen, no Statsforvaltaren, klaga på dette og fekk medhald hjå Setjefylkesmannen. Det vart så i 2016 gitt dispensasjon for eit uthus på eigedomen, og no er det søkt om enda eit uthus.

Arealet ligg ikkje berre i strandsona, men også i LNF-formål i kommuneplanen. Tiltaket er ikkje i samsvar med formålet. Arealet er ubyggd, med unntak av uthuset. Eigedomen består av lauvskog, og strandlinja av svaberg. Vi vurderer at eigedomen har gode LNF-verdiar og store strandsonekvalitetar.

Administrasjonen i kommunen har også vurdert at *«omsyna til friluft slår sterkt inn i området og at det er viktig å verne ålmenta sine friluftinteresser området og detts landskapsverdi. Eksisterande busetnad og tidlegare gjevne dispensasjonar bør ikkje opna for ny utbygging utan vidare. Eigedomen er ikkje bebygd med hytte eller hus, og det kan vere både uheldig og unautsynt privatiserande å tillate fleire uthus/bodar.»* Statsforvaltaren er samd med administrasjonen i dette. Det er viktig å ta vare på både naturen, grønstrukturen og moglegheit for ferdsel. Det er ikkje ønskeleg å privatisere arealet meir, og eit nytt uthus om lag ni meter frå det gamle vil auke område med privat karakter. Arealet vil få eit meir bygd preg, og det vert ein bit for bit nedbygging av eigedomen, med negativ verknad på strandsoneverdiane.



Klage

Statsforvaltaren vurderer at ein dispensasjon i denne saka vil føre til auka privatisering og nedbygging av verdifull strandsone. Vi vurderer at både byggeforbodet og dei nasjonale omsyna i strandsona vert vesentleg sett til side ved ein bit for bit utbygging av eigedomen. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane er klart større enn ulempene i denne saka. Lova sine vilkår for å gje dispensasjon er då, etter vårt syn ikkje oppfylt jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Statsforvaltaren klagar difor på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i møte 18.01.23, sak 004/23.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. 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