



AUSTRHEIM KOMMUNE
Sætre marka 2
5943 AUSTRHEIM

Kontakt saksbehandlar

Anne-Margrethe Tretli Modalsli, 51568870
antmo@statsforvalteren.no

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 166 bnr. 14, Austre Sævrøyna, Austrheim kommune - tiltakshavar: Torkell Wold.

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon til oppføring av flytebrygge. Statsforvaltaren i Rogaland gjer om kommunen sitt vedtak slik at det ikkje blir gitt dispensasjon til oppføring av flytebrygge.

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet si oversending av 21.09.2021, kor Statsforvaltaren i Rogaland blei oppnemnd som settefylkesmann.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, landbruks- natur og friluftsføremål (LNF) og føremål bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen. Sjølve flytebrygga er 10 x2 meter, i tillegg kjem utliggere på 6 meter og landgang på 6 meter.

Søknaden er grunnleggjande med at flytebrygge vil gi betre tilkomst til sjø for brukarar av brygga. Flytebrygge gir trygg og sikker tilkomst til sjø frå eigen eigedom. Omsøkt flytebrygge kommer ikkje i konflikt med eksisterande brygger/båtfestar, og vil heller ikkje vere til hinder for anna båttrafikk i området. Brygga skal ligge i eit etablert område som har flytebrygger og vil soleis ikkje privatisere området i vesentleg større grad. Tiltaket er reversibelt, og det vil ikkje bli gjort inngrep i naturen.

Statsforvaltaren i Vestland har i brev av 30.03.2021 rådd i frå at dispensasjon blir gitt.

Formannskapet i Austrheim fatta den 03.06.2021 følgjande vedtak:

«Austrheim kommune gjev på vilkår dispensasjon frå kommuneplan plan-id: 2013001 og dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til omsøkt flytebryggje:

- 1. Flytebryggja vert skilta som open for ålmenta.*
- 2. Fortøyningsblåsene i område tilhørande søkjar må fjernast.*

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.»



Vedtaket blei klaga på av Statsforvaltaren i Vestland i brev datert 18.06.2021. Klagaren peiker mellom anna på at arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, er vedteken av kommunestyret og at det ikkje skal vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Vidare peiker klagar på at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Klagar er ikkje einig i at ein vil få ei betre arealløysing ved å erstatte fortøyingsblåser med omsøkt flytebrygge. Ei større flytebrygge som den omsøkte vil ha ein mykje større innverknad på oppleving av strandsona som eit bygd område enn nokre fortøyingsblåser. Klagar meiner at omsøkt tiltak ikkje vil auke tilgjengelegheita, sidan arealet er tilgjengeleg i dag. Om kommunen ønsker å legge til rette for ei flytebrygge tilgjengeleg for alle bør dette også gjerast i eit område som er avsett til formålet. Vidare peiker klagar på at omsøkte området i hovudsak er urørt strandsone, heilt utan naust eller flytebrygger. Ei flytebrygge her vil slik sett punktere strandsona. Klagar meiner verdiane i området harmoniserer også godt med kommuneplanen. Ein dispensasjon vil kunne føre til uheldig presedens, og vil kunne uthole kommuneplanen og strandsonevernet.

Formannskapet i Austrheim behandla klagen 26.08.2021 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Statsforvaltaren viser elles til dokumenta i saka.

Statsforvaltaren i Rogaland si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klagar har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka, eller oppheve og sende det tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling.

Oppføring av flytebrygge krev søknad og løyve frå kommunen, jf. pbl. § 20-2 jf. § 20-1. Kommunen skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med føresegn som er gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 21-4 og pbl. § 1-6 andre ledd.

Eigedomen er regulert som LNF-føremål og bruk og vern av sjø i kommuneplanen (2019-2029) for Austrheim kommune. Området ligg også i strandsona. Tiltaket er i strid med føremål på land og i sjø og frå plan- og bygningslova § 1-8.

Det kan bli gitt dispensasjon etter grunngitt søknad jf. pbl. § 19-1. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vurderinga av om lovens vilkår for å kunne dispensere vil vere eit rettsbrukskjøn. Forvaltningslovas regel om å vektlegge det kommunale sjølvstyret kjem difor berre til bruk ved interesseavveginga om dispensasjon skal gis når lovas formelle vilkår for å gi dispensasjon er oppfylt.

Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør *"dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden"*. Statsforvaltaren i Vestland gav negativ uttale. Når det gjeld dispensasjon frå arealplanar har departementet uttala følgjande i Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.



242:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.»

LNF-føremålet skal mellom anna sikre landbruksinteresser og ferdsle-, friluft-, og landskapsinteresser og hindre tiltak som kan skade landskapsinteressene og virke privatiserende og skade området sin verdi som rekreasjons- og friluftsområde for allmenta. Formålet bruk og vern av sjø og forbodet mot tiltak i strandsona har overlappende omsyn.

Omsøkt tiltak ligg i nærleiken av ein bustad og eit området sett til naust og småbåthamn som i dag er eit nedbygd kaianlegg. Bustaden har formål LNF-spreidd, med ordinert LNF-formål i forkant. Bygd areal nord for omsøkt tiltak har formål naust og småbåthamn. Konsekvensutgreinga for dette området har konkret tatt stilling til at området ikkje bør strekkast lengre mot sør. Det omsøkte området er i hovudsak urørt strandsona, heilt utan naust eller flytebrygger. Statsforvaltaren meiner at opplevinga av landskapet vil verte endra og privatiseringa av strandsona vil auke med omsøkt tiltak.

Tiltakshavar har grunngjeve omsøkt tiltak med at flytebrygge gir trygg og sikker tilkomst til sjø frå eigen eigedom. Vidare blir det hevda at det ikkje vil vere mogeleg for tiltakshavar å finne seg bryggeplass andre stader, mellom anna ettersom det ikkje er plass ved marinaen lengre nord. Vidare har tiltakshavar peika på at omsøkt flytebrygge ikkje kommer i konflikt med eksisterande brygger/båtfestar, og heller ikkje vil være til hinder for anna båttrafikk i området. Flytebrygga skal ligge i eit etablert område som har andre flytebrygger og vil soleis ikkje privatisere området i vesentleg større grad. Tiltaket er reversibelt, og det vil ikkje bli gjort inngrep i naturen.

Kommunen har vurdert at ein vil få ei betre arealløysing ved å erstatte fortøyingsblåser med omsøkt flytebrygge. Statsforvaltaren i Vestland er ikkje samd i denne vurderinga og har grunngjeve det slik i klagen:

«Ei større flytebrygge som den omsøkte vil ha ein mykje større innverknad på oppleving av strandsona som eit bygd område enn nokre fortøyingsblåser. Om ein lagar ein firkant rundt det omsøkte tiltaket vil det beslaglegge om lag 120 m² på overflaten. Ein fortøyingsblåse er ei av dei enklaste og minst inngripande formar for fortøyning av båt. Det ligg mange fortøyingsblåser rundt omkring og om alle desse skal verte erstatta av flytebrygger, kan det få store konsekvensar for bygging i strandsona i Austrheim kommune. Sjølv om merking av flytebrygga som tilgjengeleg for ålmenta vil gjere at område i mindre grad vert privatisert enn utan merking, vil tiltaket likevel vere i strid med at, strandsona, LNF-formål og bruk og vern av sjø, i utgangspunktet skal vere ubyggd. Vi er heller ikkje samd i at det vil auke tilgjengelegheita, sidan arealet er tilgjengeleg i dag.»



Statsforvaltaren er einig i denne vurderinga. Om kommunen ønsker å legge til rette for ei flytebrygge tilgjengeleg for alle bør dette gjerast i eit område som er avsett til formålet.

Austrheim kommune ligg i sone 3 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. I retningslinja står det mellom anna at:

«Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner».

Dette er eit viktig prinsipp for å få ein heilskapleg forvaltning av strandsona. Dette er eit prinsipp som gjeld uavhengig av soneinndelinga.

Statsforvaltaren finn at ein dispensasjon i dette tilfelle først og fremst gir personlege fordelar til tiltakshavar knytt til privat båtplass, og ikkje fordelar av meir offentleg art kva gjeld areal- og ressursdisponeringsomsyn. Fordelar knytt til person vil det normalt ikkje kunne bli lagt særleg vekt på i ei dispensasjonsvurdering etter plan- og bygningslova, jf. lovforarbeida Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242. Ein praksis der ein gjev dispensasjon på eit slikt grunnlag vil undergrave kommuneplanen som styresverktøy, og kan føre til ein bit for bit utbygging av strandsona, utan planstyring.

Statsforvaltaren er kome til at omsyna bak byggeforbodet i strandsona vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon i denne saka. Det går heller ikkje fram av saka at flytebrygga er naudsynt i eit landbruksøymed.

Statsforvaltaren er etter ei samla vurdering kome til at ein dispensasjon ikkje vil gi fordelar som er klart større enn ulempene det er peika på ovanfor. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte.

Vedtak:

Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 18.03.2021 til avslag.

Klagen blir tatt til følgje.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast til overordna forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Odd-Arild Holen
rådgivar

Anne-Margrethe Tretli Modalsli
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ALUTEK AS	Industrivegen 43	5210	OS
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Torkell Wold	Eikåsen 8 A	5231	PARADIS