



Austrheim kommune
Kommunehuset
5943 AUSTRHEIM

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for flytebrygge i Austrheim - 163/34 - Langøy

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.06.2021. Saka gjeld søknad om oppføring og utlegging av ei flytebryggje for plass til 4 båtar(8mx2,5 m) på Langøyna.

Kommunen er i tvil om tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona. Grunngevinga for dette er reguleringsplanen som i omsøkt område er avsett til Naustområde nr 2 kor det skal kunne plasserast båtbyggje, jf. teiknforklaringa. Dermed vil tiltaket ikkje vere i strid med pbl. § 1-8 annet ledd, jf. unntaket i § 1-8 tredje ledd om byggegrense i reguleringsplan. Kommunen veljar likevel å sende søknaden på høring for uttale.

Statsforvaltaren si vurdering

Sjølv om det kan vurderast at tiltaket ikkje er i strid med formåla i eldre reguleringsplan, så er dette ikkje det same som at tiltaket ikkje treng dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8. Kommunen har i dette området satt ein byggegrense i kommuneplanen og føresegn § 1-1 seier at nyaste plan gjeld ved motstrid. Kommunen må vurdere om tiltaket er i strid med denne byggegrensa sett i kommuneplanen. Etter det vi kan sjå, så er tiltaket i strid med byggegrensa, og vi legg dette til grunn i vidare uttale. Vi gjer også kommunen merksam på at plankartet til kommuneplanen ikkje ligg tilgjengeleg i planregisteret i nordhordlandskart. Dette må kommunen rette opp.

Kommunen må også vurdere om reguleringsplanen er så gamal at den må oppjusterast, jf. pbl. § 12-4 femte ledd. Eventuelt om det er gjort i tilstrekkeleg grad i førre rullering av kommuneplanen. Reguleringsplanen synest å vere frå 1998. Strandsonevernet er vesentleg skjerpa fleire ganger etter den tid, m.a. i ny pbl. av 2008. Praksis er ein annan i dag. Dette er derfor vurderingar som kan ha vesentleg verknader i denne saka.

[Plan- og bygningslova § 19-2 er endra](#) og endringane trer i kraft frå 01.07.2021. Endringane er gjort for å forenkle føresegna og for å gjere det tydelegare at ein ikkje kan dispensera om nasjonale eller regionale omsyn vert vesentleg tilsidesette. Kommunen skal truleg handsame denne dispensasjonen etter at endringane er trådd i kraft, og vi viser difor til ny føresegn.



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. Dette er rettsbruk og ikkje kommunalt forvaltningskjønn.

Kommunen vurderer å gje dispensasjon for flytebrygge på bakgrunn av at området er bygd og det ikkje vil føre til presedens.

Statsforvaltaren vurderer at om kommunen skal gje dispensasjon i denne saka er det viktig at ein grunnleggjend vedtaket godt. Det er ikkje nok å seie at området er bygd frå før. Kommunen må konkret gå inn og vurdere om omsyn som byggeforbodet skal ivareta, som natur, landskap og friluftsliv vert vesentleg tilsidesett. Sjølv om området er bygd frå før, så kan ytterlegare bygging likevel har negativ verknad på oppleving av landskapet og friluftsliv. Brygger er rekna som innmark i friluftsliva og er i utgangspunktet ikkje eit område kor ålmenta kan ferdast fritt. Det er også spørsmål om reguleringsplanen er oppdatert for å ta vare på desse omsyna.

Vi forstår det slik at flytebrygga er ei fellesbrygge for dei 2 nausta som ligg bak tiltaket, og vi er i utgangspunktet positiv til at det vert søkt om fellesbrygge, at tiltaka blir samla. Det må vurderast om dette kan ytterlegare samlast, t.d. i ein flytebrygge, men utan å leggje beslag på større sjøareal. Området er som kommunen skriv bygd med naust og brygger. Vi legg til grunn at tiltaka i området er lovleg oppført. Ny flytebrygge vil i liten grad endre karakteren av området og vil ikkje strekkje seg lengre ut i sjø enn flytebrygga som ligg rett nord for omsøkt tiltak. Ein flytebrygge vil kunne privatisere området noko meir enn båtopptrekket som er der i dag.

Kommunen vurderer at ein dispensasjon i denne saka ikkje vil føre til presedens. Faren for presedens er både knytt til kor mange liknande saker ein kan risikere å få i nærleiken eller i kommunen elles, og korleis kommunen grunnleggjend eit vedtak om dispensasjon. Grunnleggjendinga av vedtaket må vise at den konkrete saka skil seg frå andre liknande saker. Dette er viktig for å hindre ei bit for bit utbygging av strandsona. Om ein ikkje sikrar dette kan omsyna bak byggeforbodet i strandsona verte vesentleg sett til side.

Om kommunen vurderer at tiltaket ikkje vil vesentleg tilsidesette byggeforbodet i strandsona, omsyn i plan og bygningslova eller statlege eller regionale interesser, er det viktig at ein også vurderer om fordelane er klart større enn ulempene. Fordelane skal då vere av samfunnsmessig karakter, personlege fordelar skal ikkje vektleggast.

Statsforvaltaren rår til at kommunen vurderer dispensasjonen grundig og ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN