



AUSTRHEIM KOMMUNE  
Sætre marka 2  
5943 AUSTRHEIM

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage - Austrheim 132/9 Utkilen - riving av notbu og oppføring av utleigebygg - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 24.10.2022. Saka gjeld dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen og frå bygge- og deleforbodet i 100-metersbeltet for riving av notbu og oppføring av bygg for utleige.

Formannskapet ga dispensasjon 20.10.2022, saknr. 094/22:

*«Austrheim kommune gjev dispensasjon frå kommuneplan plan-id: 2013001 og pbl. § 1-8 som omsøkt.*

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

**Statsforvaltaren i Vestland klagar med dette på vedtak i formannskapet 20.10.2022, sak 094/22.**

### Grunngjeving

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.

Statsforvaltaren i Vestland gav negativ uttale til dispensasjon i saka, i brev av 01.09.2022, og vi viser til uttalen som grunnlag for vår klage:

*«I 100-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. Strandsona 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).*



*Sjølv om Austrheim ligg i sone 3 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, så er retningslinjene klare på at strandsona skal planleggast i overordna plan. Dette er viktig for å hindre ein bit for bit utbygging av strandsona. I denne saka er naudsynt med dispensasjon frå både LNF-formål og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet mot sjø.*

*Eit bygg med utleigeeiningar vil ha ein heilt anna verknad på strandsonereinteressene enn dagens notbu. Både utsjåande på omsøkt bygg og planlagt bruk vil i langt større grad privatisere området. Det er også søkt om å fjerne berg for å få plass til parkering. Statsforvaltaren vurderer dette som eit vesentleg terrengingrep som er svært uheldig i strandsona.*

*Tilkomstvegen til området går igjennom ein landbrukseigedom. Auka trafikk på vegen kan auke faren for konflikhtar med landbruket.*

*Tiltaka er i strid med både byggeforbodet og formål i kommuneplanen. Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon i saka. Om det er grunnlag for å nytte området til noko anna enn dagens bruk, må eventuelt vurderast heilskapleg i kommuneplanen.»*

Vi kan ikkje sjå at kommunen si vurdering av dispensasjon endrar vår opprinnelige vurdering. Vi er særleg ueinig i kommunen si vurdering av at omsøkt tiltak vil gi betre tilgang til strandsona. Sjølv om dei som leiger fritidsleilegheit her får tilgang til strandsona her, vil arealet verte meir privatisert for ålmenta. Både ny bruk og ny utsjånad på bygget vil auke privatisering av området.



Statsforvaltaren si vurdering er at både dei omsyna som ligg til grunn for kommuneplanen for Austrheim og byggeforbodet i strandsona jf pbl. § 1-8, vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon for riving av notbu og oppføring av bygg for utleige. Vi vurderer også at nasjonale interesser i strandsona vert vesentleg sett til sides i saka jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Statsforvaltaren heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av arealmessige fordelar som talar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på Austrheim kommune sitt vedtak i møte 20.10.2022, saknr. 094/22.

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