

## Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
116/22	Formannskapet	PS	05.12.2022

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-132/9	22/827

### Klagehandsaming Dispensasjon gbnr. 132/9 - Riving av Notbu og oppføring av fritidsleiligheter - Utkilen

#### Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33 og pbl. § 19-2.

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for endeleg avgjerd.

#### Formannskapet - 116/22 - 05.12.2022

#### FS - behandling:

Sakshandsamar Christopher Straumøy orienterte om saka, jamfør saksutgreiinga. Viste mellom anna til at det er vanskeleg og kostbart å ta slike endringar i reguleringsplanar kvar gong det skal byggast noko.

Ordførar Per Lerøy (Ap) viste til at det passar bra med denne aktiviteten tett på turistbedrifta i Kilstraumen.

Handsaming i formannskapet:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 4 røyster. (Morten Sognnes (H) var ikkje tilstades i møtet under voteringa, pga brann-utrykking)

#### FS vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33 og pbl. § 19-2.

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for endeleg avgjerd.

## Saksopplysninger:

### Bakgrunn

Formannskapet i Austrheim kommune fatta vedtak om dispensasjon til riving av gamal notbu og oppføring av ein tomanns fritidsbustad på Utkilen den 20.10.2022.

Vedtaket var som følgjer:

### FS vedtak:

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.

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for klagevurdering

## Ved brev den 14.11.2022 klaga Statsforvalteren i Vestland på formannskapet vedtak:

### 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 utsjånande 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 konflikta 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 opprinnlege 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.

## Vurdering

Klaga frå Statsforvalteren omhandlar i hovudsak desse element som og kom fram i uttale i saka:

- I strandsona skal ikkje vere kurant å gjeva dispensasjon, må utvikla områder gjennom plan. Interessane i strandsona vesentleg tilsidesett ved utleigeeiningar.
- Vesentleg terrenginngrep i strandsona.
- Tilkomstveg gjennom landbrukseigedom – Mogeleg auka fare for konflikhtar.
- Ikkje overvekt av arealmessige føremoner.
- Omsynet til natur – kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser, jf. førearbeida.
- Privatisering.
- Naturen sin eigenverdi.

#### **Kommunedirektøren har vurdert klaga og innhaldet i den på følgjande måte:**

- I strandsona skal ikkje vere kurant å gjeva dispensasjon, må utvikla områder gjennom plan. Interessane i strandsona vesentleg tilsidesett.
  - Kommunedirektøren er ikkje heilt samt i Statsforvaltaren si vurdering når det gjeld utvikling i plan. Det klare utgangspunktet er etter kommunedirektøren si vurdering at utvikling skal skje i plan, men i Austrheim kommune er det umogleg å planleggje finmaska detaljar i kommuneplanprosessen for heile den utbygde strandsona. Det føreligg allereie notbu på omsøkte område og det vil ikkje føra til særleg meir privatisering, men derimot gjere det mykje meir tilgjengeleg for publikum ved å kunne leggja til rette for aktivitet på omsøkt område. Det er vidare tale om eit tiltak i eit allereie lovleg utbygga område. Omsøkt tiltak vil berre medføra endring av marginal karakter, og vil ikkje tilsidesette omsyna bak byggjeforbodet eller LNFR i «vesentlig» grad.
  - Vesentleg terrenginngrep i strandsona.
  - Kommunedirektøren er ikkje samd i at det er tale om eit problematisk inngrep i strandsona her. Det er allereie ein etablert kai på område som bør oppgraderast. Vidare er notbua gamal og ikkje i bruk. Det vil kunne skapa fornya aktivitet på eit område som diverre – dei seinare åra – ikkje har hatt den aktiviteten område fortener. At ein skal føreta justeringar i terrenget er ikkje i seg sjølv problematisk når det gjennomførast slik omsøkt tiltak er tenkt gjennomført.
- Ikkje overvekt av arealmessige føremoner.
  - Kommunedirektøren peikar på føremonene med å gje dispensasjon her at ein faktisk vil bruke av tilnærma same berørte areal som dagens tilstand. Det er berre tale om noko fjerning av berg. Det er viktig for Austrheim kommune at område i strandsona kor ein ønskjer aktivitet vert så tilgjengeleg som mogeleg. Mogelegheita for å kunne leggja til rette for auka aktivitet gjennom turisme er utruleg viktig for kommunen. At private tek initiativ til slike prosjekt i allereie utbygga delar av strandsona er veldig positivt, og arealmessig fornuftig i strandsona. Alternativet er prosjekt som ønskjer å utviklast i urørt område i strandsona.

Kommunedirektøren finn det føremålsteneleg å gje dispensasjon ved å slutta seg til dei

klare føremoner som allereie er nemnt i handsaminga av saka.

- Naturen sin eigenverdi.
- Kommunedirektøren er samd i at natur urørt har ein eigenverdi, dette gjeld og særleg i strandsona. Men det er også klart at Austrheim kommune har særskilt mykje av strandona og det er klart at for det aller meste av strandsona i kommunen så er denne endå meir viktig for kommunen å halde urørt, men i denne saka er det tale om eit område som i mange år har hatt kai og notbu. Kommunedirektøren ser at det ikkje er særlege naturverdiar i spel her og det gjer god utvikling på staden å oppgradera område som omsøkt.

### **Konklusjon**

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33 og pbl. § 19-2.

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for endeleg avgjerd.