



AUSTRHEIM KOMMUNE
Sætre marka 2
5943 AUSTRHEIM

Kontakt saksbehandler
Svein Undheim, 51 56 89 08

Klageavgjerd - dispensasjon og deling av tomt og samtykke til naust - gnr. 139, bnr. 7 - Austrheim

Det vises til brev dagsett 20.1.2023 frå Kommunal- og distriktsdepartementet der Statsforvaltaren i Rogaland vert oppnemnt som settestatsforvaltar til å avgjere klagen.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om deling av to nausttomter med føremål å bygge to naust. Nausttomtene skal samanføyast med to bustadeigedomar i nærleiken.

Formannskapet i Austrheim kommune gjorde 20.10.2022 følgjande vedtak i sak 095/22:

«Austrheim kommune gjev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplan plan-id: 2013001 og bygge og deleforbodet i pbl. § 1-8 som omsøkt. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6»

Statsforvaltaren i Vestland kaga på vedtaket i brev dagsett 14.11.2022. Klagaren viser til at det i 100-metersbeltet langs sjø alltid skal 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 sjø er retningslinjene klare på at strandsona skal planleggast i overordna plan. Dette er viktig for å hindre bit for bit utbygging av strandsona. Det er naudsynt med dispensasjon frå både LNF-føremålet og frå forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø. Det ligg eit naust få meter nord for tiltaket og eit småbåtanlegg og eit naust om lag 30 meter lengre nord. Klagaren er ikkje samd i at to nye naust sør for eksisterande tiltak kan reknast som fortetting. Dette vil vere å utvide bygd areal i strandsona i ei retning som i dag er ubyggd. Dispensasjon som det er søkt om legg til rette for eit nytt naustområde i LNF-området i kommuneplanen. Dispensasjon til deling og bygging av to naust her, vil også føre til press for å realisere andre naustrettar her. Strandsoneverdiane omfattar ikkje berre tilgjenge, men også



landskap og naturmangfald. Strandsona og LNF-områder skal i utgangspunktet vere ubyggd. Bygging av to nye naust her vil påverke særleg landskap og at strandsona vert meir bygd og området vert også meir privatisert. Kommunen skriv at arealet ligg i sitkaskog. Arealet er i NIBIO kartlagt som lauvskog og det ser ut som dette stemmer på flyfoto. Sjølv om det er sitkaskog er ikkje dette eit argument for å bygge ned strandsona. Problemet med spreieing av sitkagran må løysast på andre måtar. Dispensasjon i denne saka vil i vesentleg grad tilsidesette kommuneplanen og statlege interesser i strandsona. Kommunen si vurdering av dispensasjon endrar ikkje vurderinga. Sjølv om det ikkje er registrert trua natur i området betyr ikkje det at naturen er utan verdi og at det er uproblematisk å bygge den ned. I strandsona og i LNF-område skal ein ikkje bygge ned natur og grønstruktur. Det er også teikna inn ein bekk i kartet der den eine nausttomta er. Dette er ikkje omtalt. Sjølv om naust er mindre privatiserande enn bustader vil nye private bygg i strandsona auke privatiseringa. Sjølv om Austrheim kommune har mykje strandsone fritar ikkje dette kommunen for krav om planlegging. Kommunen har mange LNF-spreidd-områder i nærleiken av sjøen og mange spreidde naust som det kan «fortettast» rundt. Klagaren 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 frådelling av to nausttomter og at nasjonale interesser i strandsona vert vesentleg sett til side i saka jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning. Det ligg ikkje føre ei overvekt av arealmessige fordelar som talar for dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning og vilkåra for dispensasjon er ikkje oppfylte.

Formannskapet handsama klaga i møte 5.12.2022 som sak 115/2 og gjorde følgjande vedtak i sak-115/22:

«Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje. Grunngeving er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33 og pbl. § 19-2. Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.»

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klager har klagerett og at klagen er sett fram i rett tid, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandlinga av klaga kan Statsforvaltaren prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv gjere nytt vedtak i saka eller oppheve vedtaket og sende saka tilbake til kommunen for heil eller delvis ny handsaming.

Området ligg i område avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF-føremål) i kommuneplanen og tiltaket er ikkje knytt til landbruks-, natur- og friluftinteresser. Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet. Tomta ligg nærare sjøen enn 100 meter og krev også dispensasjon frå pbl. § 1-8 om forbod mot tiltak i strandsona.

Vilkåra for dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Søknaden må vurderast i høve til dei offentlege omsyna som skal varetakast gjennom plan- og bygningslova og den aktuelle planen og særleg omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, omsyna i lova sitt føremål eller nasjonale og regionale interesser vert vesentleg sett til side. Fordelane ved dispensasjon må vere klart større enn ulempene. Dispensasjon er ein snever unntaksregel og det er ikkje kurant å få dispensasjon.

LNF-føremålet skal mellom anna sikre interesser knytt til landbruk, naturverdiar og friluftsliv og at jordressursane vert forvalta i eit langsiktig perspektiv. I område avsett til LNF-føremål skal det ikkje tillatast tiltak som ikkje stetter slike interesser. Det er i hovudsak natur- og friluftinteresser som skal



ivareta kast i dette området. Det er ei regional og nasjonal målsetjing å ta omsyn til natur- og friluftsiinteressene i plan- og dispensasjonssaker og ta vare på kvalitetar i landskapet.

Forbodet mot tiltak i strandsona skal hindre at slike område vert nedbygd og privatisert. I 100-metersbeltet mot sjø og vassdrag skal ein ta særleg omsyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser. I denne saka er dei relevante omsyna for dispensasjon frå LNF-føremålet og frå pbl. § 1-8 i stor grad samanfallande.

Statsforvaltaren viser til at tiltak i strandsona som hovudregel skal tillatast gjennom planlegging og ikkje som dispensasjon frå forbodet i pbl. § 1-8, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08). Austrheim kommune ligg i sone 3 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Sone 3 omfattar område med mindre press på areala. Også i slike område må tiltak i strandsona planleggast i overordna plan for å hindre bit for bit nedbygging av strandsona. Dei to nye nausta som er planlagde sør for eksisterande naust betyr ei utviding av bygd areal i strandsona inn i eit område som i dag er ubygd. Nausta vil påverke landskapet og gjere at strandsona vert meir nedbygd og meir privatisert. Statsforvaltaren er samd med klagaren i at førekomst av sitkagran på tomta ikkje talar for bygging i strandsona. Problem med sitkagran må løysast annleis. Det er opplyst at det ikkje er registrert trua natur i området. Omsynet til strandsonevernet og omsyna bak LNF-føremålet gjeld likevel fullt ut i området.

Statsforvaltaren vurderer det slik at dispensasjon i denne saka og samtykke til nausta det er søkt om i vesentleg grad kjem til å sette til side omsyna bak LNF-føremålet og forbodet mot tiltak i strandsona. Dette er også vesentlege ulemper ved dispensasjon samstundes som det ikkje er relevante fordelar ved dispensasjonen. Tiltaket er ein fordel for tiltakshavaren, men det kan til vanleg ikkje leggast vekt på personlege ønsker og behov ved vurdering av dispensasjon. Det er hovudsakleg samfunnsmessige fordelar som er relevante i denne samanhengen, som til dømes omsynet til hensiktsmessig areal- og ressursdisponering. Det er ikkje fordelar ved dispensasjon som er større enn ulempene. Vilråra for dispensasjon er ikkje oppfylt og ein må avslå søknaden.

Vedtak

Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 20.10.2022 og avslår søknaden. Klagen er tatt til følgje.

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

Med hilsen

Odd-Arild Holen (e.f.)
juridisk seniorrådgiver

Svein Undheim
juridisk seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Einar Leif Synnevåg
STATSFORVALTAREN I VESTLAND AVD LEIKANGER

Solesjøen 60 5943 Austrheim
Njøsavegen 2 6863 LEIKANGER

