


**FYLKESMANNEN
I SOGN OG FJORDANE**
KOPI

Saksbehandler: Andreas Andersen Rusten
Telefon: 57643189
E-post: fmsfaru@fylkesmannen.no

Vår dato
02.09.2014
Deres dato

Vår referanse
2014/3107 - 423.1
Deres referanse

Petter Kaurel
Strangehagen 28
5011 BERGEN

| | |
|-----------------------|--------------|
| LINDÅS KOMMUNE | |
| Klassering | |
| 4 - 09. 2014 | |
| Ark. saksnr | Løpenr. |
| Sakstl. | Tilgangskode |

Vedtak i klagesak som gjelder dispensasjon for oppføring/gjenreising av naust, Lindås kommune

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane er i brev av 13.08.2014 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet oppnevnt som settefylkesmann for å behandle klagesaken. Saken kom til oss samme dato.

Det er klaget innenfor klagefristen, og vilkårene for å behandle klagen er oppfylte.

Klagen fra Fylkesmannen i Hordaland tas til følge. Fylkesmannen i Sogn og Fjordane omgjør vedtaket fra Lindås kommune i sak 39/14, 02.04.2014. Det blir ikke gitt dispensasjon for oppføring/gjenreising av naust på gnr. 84 / bnr. 5.

Bakgrunn for saken

Arkitekt Amund Nordland søkte 13.12.2013 på vegne av deg om dispensasjon for oppføring/gjenreising av naust på gnr. 84 / bnr. 5, Kvalvågneset, Lindås kommune. Tiltaket er ønsket gjennomført i et område som i gjeldende kommuneplan er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Tiltaket vil også bli liggende innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Søknaden er begrunnet med at tiltaket er egnet til å ivareta eksisterende naustmurer som kulturminne, at tiltaket er godt egnet til bruk til rekreasjon og naturopplevelser, at tiltaket ikke medfører privatisering av området, og at tiltaket ikke påvirker urørt natur og biologisk mangfold negativt.

Plan- og miljøutvalget i Lindås kommune gav i sak 39/14, 02.04.2014, dispensasjon. Begrunnelsen var at det ikke bør være til hinder for å gjenreise naust på eksisterende grunn at det ved utarbeidelsen av kommuneplanen ikke ble registrert samtlige naust i området. Naustet ville heller ikke bidra til ytterligere privatisering av strandsonen, og gjenreising/oppføring av naustet ville bidra til ivaretagelse av de gamle naturmurene som kulturhistorisk verdi.

Vedtaket ble gjort i strid med uttalelsene gitt av Fylkesmannen i Hordaland ved brev 10.02.2014, og av Bergen og Omland Friluftsråd (BOFR) ved brev 14.02.2014.

Fylkesmannen i Hordaland påklagde vedtaket ved brev 02.05.2014.

For det første begrunnes klagen med at tiltaket strider med LNF-formålet. LNF-områder skal i det vesentlige være ubebygget, med unntak av tiltak tilknyttet landbruk, reindrift eller friluftsliv. Tiltaket er en del av en landbrukseiendom, men vil ikke utgjøre en del av landbruksvirksomheten til bruket.

For det andre begrunnes klagen med byggeforbudet i strandsonen. Strandsonen skal vernes mot utbyggingstiltak som kan redusere verdien som natur- og friområde for allmenheten.

Hovedkontor
Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 65 33 02
Org.nr 974 763 907

Landbruksavdelingen
Fjellvegen 11, 6800 Førde
Postboks 14, 6801 Førde
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 82 17 77

E-post:
fmsfpost@fylkesmannen.no
Internett:
www.fylkesmannen.no/sfj

Området er i kommuneplanen registrert med en hensynssone hvor friluftsliv skal ha et særlig vern. Området inngår i et statlig sikret friluftsområde, og er i Naturbasen registrert som et svært viktig friluftsområde av regional verdi. Området er åpent og urørt. Lindås kommune har også antatt stort arealpress på strandsonereale, jf. de statlige planretningslinjene for differensiert strandsoneforvaltning.

Utbyggingstiltak av strandsonen bør være i tråd med overordnet plan som grunner i en langsiktig planlegging av området. Klageren ser ikke at vedtaket samsvarer med en slik langsiktig forvaltning av strandsonen. Det er heller ikke tilstrekkelig grunn til å tillate å bygge nytt naust at det står en eldre grunnmur på tomten. Hensynet til å hindre nedbygging av strandsonen til fordel for allmennheten bør uansett veie tyngre i et slikt tilfelle.

Du gav tilsvaret til klagen ved brev mottatt 15.05.2014.

Du mener Fylkesmannen i Hordaland baserer klagen på noen feil premisser. Du skriver at LNF-området ikke vil bli tilført noen ny virksomhet i det naustet allerede er i helårlig bruk. Forskjellen mellom dagens bruk, og et naust med påbygd tak, er at naustet vil være til mindre sjenanse enn slik det fremstår i dag.

Dernest knytter du kommentarer til enkeltpunkter ved klagen.

Angående LNF-formålet understreker du at nausttomten er bebygd, og at det bare er tale om å legge tak på eksisterende vegger. Dette med hensikt om å bedrive mer aktivt friluftsliv. Du har også dispensasjon fra driveplikten på gården, og benytter eiendommen til rekreasjon og friluftsliv. Dersom gården igjen tas i kommersiell drift vil et naust ha vesentlig betydning for driften, enten som oppbevaringssted eller i forbindelse med båt- eller hytteutleie.

Angående byggeforbudet i strandsonen skriver du at et naust oppført etter retningslinjer fra antikvariske myndigheter heller vil øke verdien av området som rekreasjonsområde for allmenheten. Du trekker frem at naustet vil styrke friluftslivet i området i tråd med visjonene BOFR har gitt uttrykk for i området. Du mener at naustet vil styrke allmenhetens rett til og glede av å benytte strandsonen, og ikke bidra til en nedbygging av strandsonen. Strandsonen vil heller ikke bli påført ytterligere «fotavtrykk». Det er ikke bare en grunnmur som står på tomten, men vegger i tilnærmet full høyde, og søknaden omfatter bare nytt tak og nye dører holdt oppe av en konstruksjon i tradisjonell byggestil innenfor eksisterende vegger.

Klagen ble behandlet 18.06.2014 hvor vedtaket fra 02.04.2014 ble opprettholdt. Plan- og miljøutvalget la her til grunn vurderingene som ble gjort ved behandlingen 02.04.2014.

Regelverk

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane skal som klageinstans se til at kommunen under saksbehandlingen har fulgt de lovene, forskriftene og saksbehandlingsreglene som gjelder på området. Fylkesmannen kan under klagebehandlingen prøve alle sidene ved vedtaket, også de skjønsmessige vurderingene som kommunen har gjort. Ved prøving av kommunens skjønn skal hensynet til det kommunale selvstyret vektlegges.

Det følger av plan og bygningsloven § 11-6 første ledd at kommuneplanens arealdel for fremtidig bruk av området «ved kommunestyrets vedtak er bindende». Etter § 11-7 annet ledd nr. 5 er området i kommuneplanen avsatt til LNF-formål. I slike områder er det ikke tillatt med andre tiltak enn «nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag», jf. § 11-7 annet ledd nr. 5 bokstav a.

Kommuneplanen for Lindås kommune 2003-2014 punkt 3.1. gir i medhold av det siterte at: det er «berre tillate å føre opp bygningar og anlegg som er nødvendig for drift av primærnæring og for natur- og friluftaktivitetar. Til stadbunden næring vert ikkje rekna [...] naust [...] når desse ikkje har direkte tilknytning til næringa».

Området ligger også innenfor 100-metersgrensen langs sjø hvor andre tiltak enn fasadeendringer «ikke [kan] settes i verk», jf. § 1-8 annet ledd.

Dispensasjon fra kommuneplanen kan gis etter § 19-2. Etter bestemmelsens annet ledd kan dispensasjon «ikke gis» dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt». I tillegg må det etter en samlet vurdering konkluderes med at de fordelene dispensasjonsvedtaket utløser er klart større enn ulempene.

Lovens forarbeider, Ot.prp.nr.32 (2007-2008) side 242, understreker at «det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke». Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Fylkesmannens vurdering

Sakens overordnede rettslige problemstilling er om dispensasjon til gjenreising/oppføring av naust på gnr. 84 / bnr. 5 på Kvalvågnes i Lindås kommune enten medfører at hensynene bak arealdisponeringen og bestemmelsene i kommuneplanen, eller hensynene bak strandsonevernet, blir vesentlig tilsidesatt. I så fall vil lovens vilkår for å dispensere ikke være innfridd, og dispensasjon kan ikke gis. I tillegg må fordelene ved dispensasjonen klart overgå ulempene.

Fylkesmannen behandler først spørsmålet om dispensasjon medfører en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak arealdisponeringen og kommuneplanen, og strandsonevernet.

Arealbruksformålet LNF ivaretar allmenne ferdsels-, friluft-, landskaps-, landbruks-, og verneinteresser. Tiltaksforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 skal ivareta de samme interessene, med unntak av landbruksinteresser.

Etter kommuneplanen tillates bare tiltak som er *nødvendig* for gårdsdrift eller natur- og friluftinteresser på den aktuelle tomten. Hensynene til landbruk, friluftsliv og ferdsel står særlig sentralt. Bare tiltak hvor disse interessene ikke vesentlige settes til side kan gis dispensasjon.

Sakens kjerne beror på en vurdering av om LNF-området blir tilført et nytt bygg i strandsonen, eller om området ikke tilføres en nytt tiltak ettersom naustets grunnmur allerede er i helårlig bruk som lagringsplass og som plass til å sette ut båt. Sistnevnte konklusjon vil da bare innebære en fortsettelse av den bruken som allerede finner sted.

Vår forståelse av den faktiske situasjonen er at et nytt naust blir oppført på området hvor det tidligere naustet er forfalt. Det er bare stein som utgjør grunnmuren, og delvis veggene av originalnaustet, som står igjen. Ut fra de vedlagte arbeidstegningene synes påbygget av tak og vegger å gi tomten et tydelig annerledes preg enn hvordan det fremstår i dag. Se spesielt forskjellen mellom hvordan tomten i dag fremstår mot sjøen, og illustrasjonsbildet hvor naustet er tegnet inn (vedlagt dokument i søknaden, 12.12.2013). Et oppbygd naust ruver mer i terrenget sammenlignet med nausttuften som mer naturlig inngår i kulturlandskapet.

Hensynet til ivaretagelse av områdets natur- og kulturmiljø, jf. § 1-8 første ledd, tilsier forsiktighet med å gjøre inngrep i de eksisterende elementene i området.

I forlengelsen av dette vil oppføring av et nytt bygg kunne kollidere med formålet om ivaretagelse av et urørt naturområde hvor mange søker rekreasjon. Selv om tomten i dag blir brukt som lagringsplass på lik linje som et naust, vil et nytt byggverk fremstå som et nytt element i det regionalt viktige friluftsområdet.

Presedensvirkningene av et dispensasjonsvedtak har også sterk vekt. Det finnes mange gamle naust og sjøhus som har falt sammen, og hvor bare grunnmuren står igjen. Det er i kommuneplanen ikke registrert hvor mange slike nausttuffer det er i området, eller hvor disse ligger. Dette skaper en uoversiktlig situasjon, og taler for at bygging av naust og sjøhus eventuelt bør reguleres gjennom planvedtak som tar høyde for en langsiktig utvikling av området. Et dispensasjonsvedtak kan medføre krav om likebehandling for tilsvarende nausttuffer med ulik grad av forfall, slik at strandsonen og friluftsområdets karakter endres.

Dernest er det i saksgangen løftet frem at oppføring av naustet bidrar til ivaretagelse av steinrestene som kulturminne. Her inngår det som et viktig argument at strandsonen i området av statlige myndigheter kategoriseres som et område med stort press. Det er ikke opplysninger som tilsier at nausttuffen er verneverdig eller anbefalt sikret av kulturmyndighetene. Hensynet til en urørt strandsonen veier da tyngst.

Avslutningsvis knyttes det noen kommentarer til dine øvrige anførsler.

For det første ønsker du å knytte bruken av naustet så tett opp til opprinnelig bruk som dagens tider tillater. Naust har historisk sett en nær tilknytning til landbruk og gårdsdrift. Naustet skal fremdeles benyttes med utgangspunkt i hovedbruket, herunder til oppbevaring av båter og fiskeutstyr, eller i forbindelse med båt- eller hytteutleie. Forskjellen ved dagens situasjon er at selv om bruken av naustet også nå knyttes til gårdsbruket, så gjelder bruken i dag eiers behov for rekreasjon og naturopplevelser. Det er som tidligere påpekt allmenhetens friluftsinnteresser de overordnede kommuneplanen skal tilgodese, mens nedbygging og privatisering gjennom enkeltnaust i utgangspunktet ikke er tillatt.

Tiltakshaveren peker videre på at naustet vil være et viktig bidrag hvis drift av bruket gjenopptas, og at driften vil være i tråd med områdets LNF-formål. Vi ser disse planene som for lite konkrete til at det kan tillegges noen vekt i saken. Vi peker for ordens skyld på at kommersiell utleievirksomhet ikke inngår i landbruks- eller friluftsbegrepet i LNF. Dispensasjon kan etter dette ikke gis ettersom sentrale hensyn for kommuneplanen og strandsonevernet vil bli vesentlig tilsidesatt. Det er da ikke nødvendig for Fylkesmannen å ta stilling til om fordelene ved dispensasjonsvedtaket er klart større enn ulempene.

Vedtak

Klagen fra Fylkesmannen i Hordaland tas til følge. Fylkesmannen i Sogn og Fjordane omgjør vedtaket fra Lindås kommune i sak 39/14, 02.04.2014. Det blir ikke gitt dispensasjon for oppføring/gjenreising av naust på gnr. 84 / bnr. 5.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Arnt Erik Nordheim
rådgiver

Andreas Andersen Rusten
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|------|-----------|
| Bergen og Omegn Friluftsråd | Hellebakken 45 | 5039 | BERGEN |
| Lindås kommune | Kvernhusmyrane 20 | 5914 | ISDALSTØ |
| Miljødirektoratet | Pb 5672 Sluppen | 7485 | TRONDHEIM |
| Arkitekt Amund Nordland | Øvre Korskirkesmug 2b | 5011 | BERGEN |

Elektronisk kopi:

Fylkesmannen i Hordaland

(ref. 14/864)