



MASFJORDEN ELEKTRO AS
Risnes
5986 HOSTELAND

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hilde Skogli, 5557 2363

Masfjorden kommune - gbnr. 6/68 – dispensasjon for oppføring av flytande naust

Vi viser til oversending av klagesak frå Masfjorden kommune, mottatt her den 30.03.2023.

Vedtak:

Statsforvaltaren stadfestar Masfjorden kommune sitt vedtak av 15.11.2022, i sak 031/2022.

Bakgrunn for saka

Den 15.11.2022, i sak 031/2022, ga Masfjorden kommune avslag på søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for oppføring av flytande naust på gbnr. 6/68.

Vedtaket vart klaga på av Masfjorden Elektro AS v/ Vagleik Daae i brev datert 26.01.2023. I klaga er det vist til at etablering av småbåthamn-formålet i kommuneplanen vart gjort i 2018, mens naustet vart etablert i 2013. På bakgrunn av dette meiner de at naustet ikkje var søknadspliktig då det vart etablert. De viser og til at flytenaustet hausten 2022 vart bygd om til eit ambulerande flytereparasjonsverkstad med bensinmotordrift og propell, som kan flyttast kor ein vil. De meiner difor at naustet må sjåast på som ein båt, og at det ikkje er søknadsplikt for eit slikt tiltak. Vi viser til klaga i si heilskap.

Formannskapet tok stilling til klagesaka i møte den 13.03.2023, under sak 020/2023. Klaga vart ikkje teken til følgje. Saka vart etter dette sendt til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka si bakgrunn elles, viser vi til dokumenta i saka. Vi føreset at partane er kjende med desse. Statsforvaltaren finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 33 siste ledd.

Regelverk

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Statsforvaltaren si sakshandsaming, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 første ledd. Statsforvaltaren har kompetanse til å prøve alle sider av saka, også om det ligg føre nye omstende, jf. fvl § 34 andre ledd.



I kommuneplanen er arealet på land avsett til eit kombinert bygg- og anleggsformål (bustad og næring), og arealet i sjø er avsett til småbåthamn. Det er plankrav for nye tiltak i området, jf. føresegn 5.3.2 i kommuneplanen. Tiltaket er ikkje i samsvar med arealformålet småbåthamn, og det er derfor naudsynt med dispensasjon, jf. pbl § 19-2. Det er og naudsynt med dispensasjon frå plankravet, og frå byggeforbodet langs sjø i pbl § 1-8.

Dispensasjon

Det følgjer av pbl § 19-2 at kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå reglar fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Vilkåra for dispensasjon, som begge må vere oppfylte, går fram av pbl § 19-2 andre ledd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Vurdering av dispensasjon frå arealplanar reiser særlege spørsmål. Slike planar har blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og er vedtatt av kommunestyret som er kommunen sitt øvste folkevalde organ. Planane omhandlar konkrete tilhøve knytt til arealutnyttinga innanfor eit bestemt område. Det skal derfor ikkje vere ei kurant sak å fråvike slike planar.

Av forarbeida går det og fram at ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar i planar ikkje skjer ved dispensasjonar, men vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. Etter dette er det høg terskel for å gje dispensasjon frå ein gjeldande arealplan.

Miljøverndepartementet har i brev av 26.10.2009 uttalt at av omsyn til det lokale sjølvstyret skal fylkesmennene i sakar som gjelder dispensasjon frå planar vere *«svært tilbakeholdne med å omgjøre kommunenes avslag på søknad om dispensasjon.»*

Det går fram av pbl § 30-5 at *«[m]idlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For ovennevnte tiltak gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av loven så langt de passer.»*

Statsforvaltaren si vurdering

Det er i kлага vist til at naustet er å sjå på som ein båt. Vi forstår det sånn at de på bakgrunn av dette meiner at naustet ikkje er omfatta av reglane i plan- og bygningslova, herunder reglane om søknadsplikt.

Båtar fell i utgangspunktet utanfor plan- og bygningslova. Men dersom naustet må sjåast på som ein *«konstruksjon»*, vil det vere omfatta av reglane i plan- og bygningslova, jf. pbl § 30-5. Vurderinga om det er tale om ein båt eller ein konstruksjon, er konkret. Vi vil her vise til rundskriv H-09/05, der det i pkt. 8.2 går fram følgande:

«I vurderingen må man se hen til størrelse, form og bruk, og om man har hatt til hensikt å transportere innretningen. Er den festet til enten grunnen eller brygga på en slik måte at den ikke lett kan flyttes, taler dette for at man ikke har å gjøre med et transportabelt tiltak. Det samme gjelder for de tilfeller der innretningen pga. sin form eller størrelse egner seg dårlig til å flyttes, fordi slik transport er risikofylt eller vanskelig.»



Av saksdokumenta går det fram at de som ledd i næringsvirksomhet har etablert flytenaust for reparasjon av elektriske anlegg i båter og som båtgarasje for eigen båt nytta til transport fram til aktuelle kunder. Det går vidare fram at det er endra på tiltaket etter at kommunen gav avslag i saka, og at de held fram at det no er tale om eit ambulerande flytereparasjonsverkstad med bensinmotor og propell, som kan flyttast dit ein vil.

Statsforvaltaren kan etter ei konkret vurdering ikkje sjå at flytenaustet kan vurderast som ein båt, sjølv om det er montert på ein påhengsmotor. Vi meiner, i likskap med kommunen, at tiltaket er ein «konstruksjon», og at det er omfatta av reglane i plan- og bygningslova, jf. pbl § 30-5. For ords skyld viser vi til at desse reglane og gjaldt då naustet vart etablert i 2013. For så vidt gjeld arealdelen, og formålet der, lyt tiltaket vurderast etter reglane som gjeld i dag når det ikkje ligg føre løyve frå før, sjå plan- og bygningslova § 21-7 femte avsnitt om kva plangrunnlag som gjeld.

Tiltaket er i strid med kommuneplanen når det gjeld arealformålet småbåthamn og plankravet, og i strid med byggeforbodet langs sjø i pbl § 1-8. Spørsmålet blir om vilkåra for å dispensere frå desse føresegnene er oppfylt, jf. pbl § 19-2.

Byggeforbodet i strandsona er gjeve ut i frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut i frå dei sterke interessene som generelt er knytte til strandsona. Det kan til dømes vere friluftsiresser, naturvern og biologisk mangfald. Plankravet skal sikre ei grundig, heilskapleg og framtidretta vurdering av arealbruken i eit område, der offentlege myndigheiter, grunneigarar og andre rørte får høve til å fremje sine synspunkt i prosessen fram mot endeleg reguleringsvedtak. Plankravet er og viktig med tanke på avklaring av overordna høve som infrastruktur, skule- og barnehagedekning, grøntområde med meir, før frådeling/utbygging skjer. Dispensasjon frå plankravet vil først og fremst vere aktuelt i fullt utbygde områder, der det ikkje er naudsynt med ei overordna vurdering av dei omsyna som plankravet skal ivareta.

Statsforvaltaren vil peike på at det er høg terskel for å kunne dispensere frå lova og frå gjeldande plangrunnlag. Det er stilt strenge krav i pbl § 19-2, og det må ligge føre særigne omstende for å kunne si at vilkåra er oppfylte. Vi kan ikkje sjå at det er tilfelle i denne saka. Under arbeid med kommuneplanen er det teke stilling til arealbruken i området, og det er tatt eit aktivt val om at dette området skal settast av til småbåthavn. Det er og i planen bestemt at før søknadsppliktige tiltak kan skje, skal det utarbeidast ein plan for området for å avklare arealbruken. Ein slik prosess skal sikre at ein vurderer arealbruken i ei større og heilskapleg samanheng, der alle relevante omsyn skal vurderast, og alle rørte instansar kan kome med innspel. Dette er særleg viktig i strandsona, som har eit særleg vern. Vi viser elles til kommunen sine vurderingar slik dei kjem fram i vedtaket og under handsaming av klagesaka, og vi sluttar oss i det vesentlege til desse.

Vi finn at omsyna bak dei føresegnene det er søkt om dispensasjon frå vert «vesentlig tilsidesatt» viss det vert gitt dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2. Då begge vilkåra må vere oppfylte for at dispensasjon skal kunne gjevast, finn vi ikkje grunn til å ta stilling til om fordelane ved å dispensere er «klart» større enn ulempene.

Oppsummering

Etter en gjennomgang av saka har ikkje Statsforvaltaren funne grunnlag for å setje til sides Masfjorden kommune sitt vedtak av 15.11.2022, i sak 031/2022. Klaga har ikkje ført fram.

Statsforvaltaren sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. fvl § 28 tredje ledd.



Med helsing

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgjevar

Hilde Skogli
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

MASFJORDEN KOMMUNE

Austfjordvegen 2724

5981

MASFJORDNES