



Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Arve Meidell, 55 57 21 10

Fråsegn - Samnanger - 22/18 - bygging av søylekai og flytebrygge - dispensasjon

Vi viser til brev frå Samnanger kommune datert 13.08.2020, ref. 20/448/20/7031/43/RLØ, med uttalefrist 10.09.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og byggjegrensa mot sjø i kommuneplanens arealdel for bygging av søylekai og flytebrygge på gbnr. 22/18.

Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen i pbl. § 1-1, vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjere unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommune- og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak frå dette og skal ikkje vere kurant.

Det er ei klar regional og nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i plan- og dispensasjonssaker. Det er eit generelt byggjeforbod i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. I dette beltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast når ikkje området er godkjent for utbygging i overordna plan. Tiltaket er i strid med arealformålet både på land og i sjø. Det synast også uheldig å etablere ytterlegere tiltak til sjøen, då det kan gjere det vanskeleg å planlegge for formålet i sjø som er småbåthamn. Fylkesmannen vil elles rå til



fellesanlegg for båt m.m. i området, også for private anlegg knytt til egedomane. Vi rår derfor særskilt frå slike tiltak som det er søkt om i dette området.

Fylkesmannen er såleis samd i kommuneadministrasjonens førebelse konklusjon.

Fylkesmannen har vanskar for å sjå at private interesser i denne saka skal vege tyngre enn ålmenta sine interesser, særleg sett i lys av at området ligg såpass sentralt.

Ein dispensasjon vil dessutan kunne skape presedens for framtidige saker, og undergrave KPA som styringsreiskap i kommunens arealforvaltning.

Fylkesmannen rår difor i frå å gje dispensasjon i denne saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd.

Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Arve Meidell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent