



SAMNANGER KOMMUNE

Tyssevegen 217

5650 TYSSE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Arve Meidell, 55 57 21 10

Fråsegn - Dispensasjon - Samnanger 3/30 - bølgjedempar/flytebrygge med landgang

Vi viser til brev frå Samnanger kommune datert 22.05.2023 med førespurnad om uttale til søknad om dispensasjon for utlegging av bølgjedempar/flytebrygge med landgang i tilknytning til gbnr. 3/30 med uttalefrist 19.06.2023.

Det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 (byggjegrænse mot sjø) og gjeldande arealføremål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, jf. kommuneplanens arealdel.

Det er elles opplyst at bølgjedemparen/flytebrygga vil verte 3 x 12 m med 6 m lang landgang, og at den vil gi betre og tryggare tilkomst til sjø, samstundes som den er naudsynt for å kunne la båtar bli liggjande.

Statsforvaltaren sine merknader

Innleiingsvis vil Statsforvaltaren påpeike manglande kvalitetssikring av oversendte dokument, både frå søkjar og kommune. Det vert m.a. operert med 3 ulike gards- og bruksnummer. Vidare vert det ein stad opplyst om at saka gjeld søknad om dispensasjon i LNF-område for skredsikring, ein annan plass er det snakk om deling av eigedom, og til slutt altså utlegging av bølgjedempar/flytebrygge med landgang.

Vi presiserer difor at denne fråsegna gjeld utlegging av bølgjedempar/flytebrygge med landgang på gbnr. 3/30.

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det føremålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine føremål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempe, jf. (pbl.) § 19-2 andre ledd.

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 kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak 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.

Strandsonevernet er innskjerpa og tydeleggjort i tida etter ny plan- og bygningslov trådde i kraft. Dei nye statlege planretningsliner (SPR) for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø (2021) tydeleggjer dette, og legg framleis vekt på at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje gjennom enkeltvis dispensasjonar. Samnanger ligg i sone 3, der utbygging berre kan gjerast etter ei konkret vurdering av lokale tilhøve. Ny utbygging bør ikkje gjevast løyve på område med spesiell verdi for friluftsliv og ålmenn ferdsle, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturmiljø og landskap.

Av kommunen si saksutgreiing går det elles fram at: *«Dispensasjonen er prinsipiell, (jf. Samnanger kommune sitt delegeringsreglement) dvs. at den skal sakshandsamast politisk».*

I den samanheng vil vi sterkt rå kommunen til å klargjere kva som ligg i omgrepet «prinsipiell» slik at det ikkje oppstår uklårheiter kring dette i ettertid. Kommunen bør .t.d. ikkje fatte prinsipielle vedtak som gjev presedens for framtidige saker og som er i strid med plan- og bygningslova og/eller kommuneplanen.

Vi vil òg peike på at godkjenning av dette tiltaket generelt vil kunne skape forventingar om tilsvarande dispensasjonspraksis for liknande tiltak, noko som vil kunne gje ei lite føreseieleg utbygging og arealdisponering i kommunen.

Statsforvaltaren rår på bakgrunn av dette i frå å gje dispensasjon som omsøkt.

Vi ber avslutningsvis kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Arve Meidell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent