



SAMNANGER KOMMUNE
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Saksbehandlar, innvalstelefon
Arve Meidell, 55 57 21 10

Klage - Dispensasjon - Samnanger 3/30 - bølgedempar/flytebryggje med landgang

Vi viser til brev frå Samnanger kommune datert 06.09.2023 med melding om vedtak i sak om dispensasjon for utlegging av bølgedempar/flytebryggje på 3 x 12 m med 6 m landgang i tilknytning til gbnr. 3/30. Klagefrist er 27.09.2023.

Statsforvaltaren i Vestland klager med dette på Samnanger kommune, naturutvalet sitt vedtak av 29.08.2023, sak 020/2023, der det vert gjeve dispensasjon til etablering av bølgedempar/flytebryggje med landgang på gbnr. 3/30.

Bakgrunn

Søkjjar/tiltakshavar ønskjer å leggje ut ein bølgedempar/flytebryggje på 3 x 12 m med 6 m landgang på gbnr. 3/30 i Samnanger kommune. Kommunen vurderer dette til å vere ei sak av prinsipiell karakter.

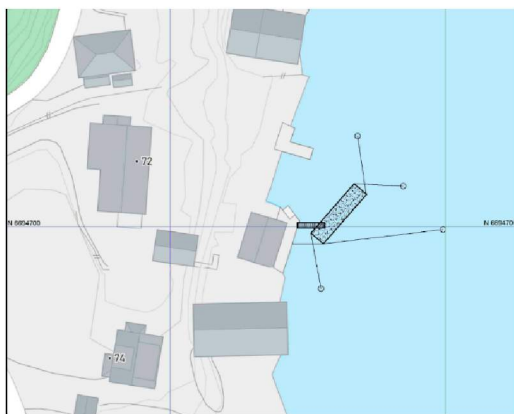


Fig. 1: Situasjonsplan over tiltaket på GBNR 3/30, Sagen.

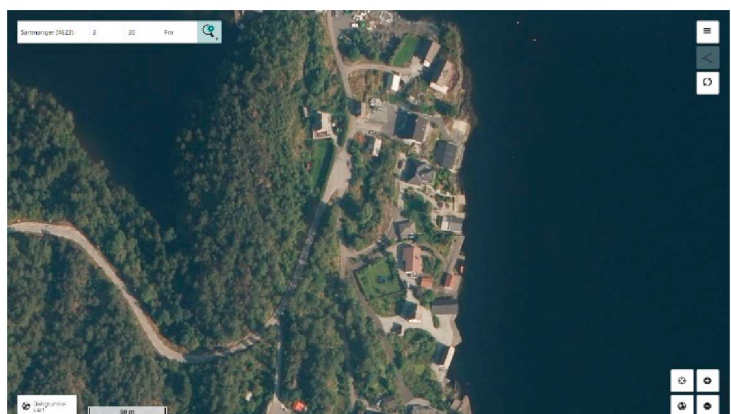


Fig 2: Flyfoto over området (www.fylkesatlas.no)

Vedtaket er grunngjeve med:



Det er ein tungtvegande grunn at grunneigar ynskjer å sikre båtar mot skade med ein bølgebrytar. I tillegg ynskjer tiltakshavar å bruka bølgebrytaren som ei brygge som lettar ilandstigning frå båt. Området er privatisert og etablert med mange naust, brygger og kaiar til bustadeigedomane, og omsøkte flytebrygge vil ikkje vere til hinder for båttrafikk (farled) i området.

Statsforvaltaren har tidlegare hatt saka til uttale og rådde i fråsegn datert 26.05.2023 ifrå å gje dispensasjon med følgjande grunngjeving:

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 bølgedempar/flytebrygge med landgang.

Vi presiserer difor at denne fråsegna gjeld utlegging av bølgedempar/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 ulempene, 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 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 byggeforbod 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 enkeltvise 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 kan ikkje sjå at det ligg føre ny informasjon som tilseier at det er grunnlag for oss å endre standpunkt i saka.

Når det gjeld vurdering av søknaden opp mot pbl. § 19-2 andre ledd, første setning, så skriv kommunen følgjande i saksutgreiinga:

Utgangspunktet/ vektleggjande hensyn for denne vurderinga er at tiltaket ikkje vil føre til at naturverdiar vert negativt råka, eller øydelagde. Naturmangfoldlova skal leggjast til grunn for alle offentlege avgjerder, jf. § 7. I denne saka kjenner ikkje kommunen til økologiske eller biologiske verdiar i området som talar mot omsøkte tiltak. Friluftslivet, vert ikkje negativt berørt. Landskapshensyna vert ikkje vesentleg råka- tiltaket vil vere synleg, men likevel ikkje virke «sjenerande» for bustader. Tiltaket vert ikkje lyssett. Området er eit etablert bustadområde der alle bustadane har sjøtilknytte tiltak i strandsona. Der er mange naust og brygger, og bustadhusa er plassert så nært sjøen at det ikkje er ei ålment tilgjengeleg strandsona i dette området. Omsyna bak føremålet bustad, med tilhøyrande byggjegrænse mot sjø, og føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag vert etter vår vurdering ikkje vesentleg tilsidesett ved å etablera ei flytebrygge/bølgebrytar med landgang inn til arealet nedanfor byggjegrænsa i bustadområdet.

Statsforvaltaren er ikkje samd med kommunen i denne vurderinga. Vi kan ikkje sjå at dette skal vere meir tungtvegande grunnar enn omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar. Tvert i mot vert desse interessene etter vårt syn vesentleg tilsidesette dersom det vert gjeve dispensasjon til etablering av bølgebrytar/ flytebrygge med landgang som omsøkt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

Omsøkte tiltak er heller ikkje ei flytebrygge av «normal» storleik (2 x 6 m), men ein stor bølgebrytar/flytebrygge på 3 x 12 m.

Vi ser elles av flyfoto over området at det er ein del kaier/bryggjer i området, men tilsynelatande ingen flytebryggjer/bølgebrytarar som stikk så langt ut som omsøkte tiltak. Vi meiner at tiltaket vil ha negativ verknad for landskapet i strandsona og minner om at båthamner og anlegg, blant anna av den grunn, bør avklarast i plan og i størst mogeleg grad etablerast som fellesanlegg. Vi er òg uroa over at kommunen omtaler dette som ei sak av prinsipiell karakter, og at kommunen med dette signaliserer at dei generelt vil dispensere for denne typen anlegg. Jamfør elles dei statlege planretningslinene for ei differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.



Vidare når det gjeld vurderingane etter pbl. § 19-2 andre ledd, andre setning som seier: «*Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.*», så er kommunens argumentasjon basert på private føremoner for tiltakshavar, noko som i mindre grad skal vektleggjast i slike saker. Slik vi ser det, bør dispensasjon primært berre innvilgast når det stettar viktige samfunnsinteresser, noko som ikkje er tilfelle i denne saka.

Heller ikkje det faktum at området alt er privatisert og etablert med mange naust, brygger og kaiar til bustadeigedomane tilseier etter vårt syn at ein bør opne for å gje dispensasjon i denne saka. Tvert i mot bør ein heller forsøke å unngå ytterlegare privatisering av området.

Vi kan såleis heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar som taler for dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er dermed ikkje oppfylte.

Statsforvaltaren klagar difor med tilvising til forvaltingslova § 28 og plan- og bygningslova § 1-9 på Samnanger kommune sitt vedtak av 29.08.2023, naturutvalet si sak 020/2023.

Som grunngeving viser vi til ovanståande, inklusive vår fråsegn av 26.05.2023. Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gjeve dispensasjon, slik det er søkt om.

Vi ber òg om at vedtaket vert gjeve utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltingslova § 42.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følge, skal saka sendast til Statsforvaltaren i Vestland.

Vi vil deretter sende saka til Kommunal- og distriktsdepartementet for oppnemning av setjestaforvaltar som fattar endeleg avgjerd.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent