



Vaksdal kommune

Saksbehandlar, innvalstelefon

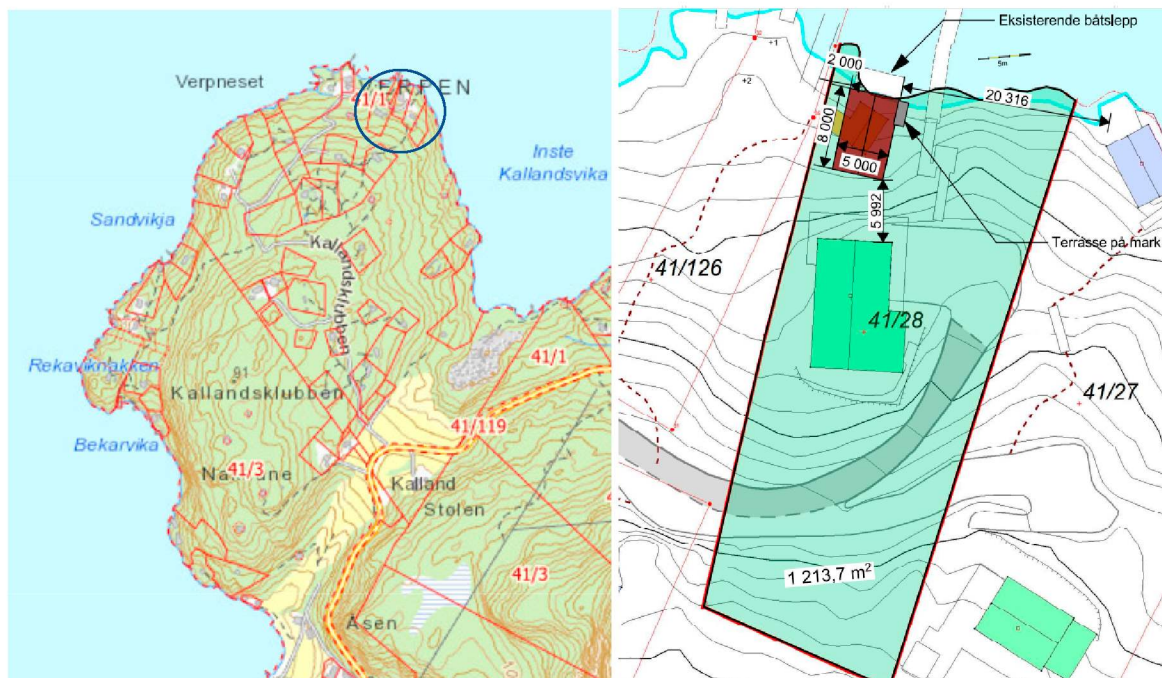
Gunn Tove Nyheim, 5764 3149

## Fråsegn til søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for riving av uthus og oppføring av naust og terrasse på gbnr. 41/28 i Vaksdal kommune

Vi viser til oversending dagsett 26.08.2022.

Søknaden gjeld riving av eksisterande uthus og oppføring av naust med terrasse der uthuset står. Det omsøkte naustet vil få eit areal på 38,5 m<sup>2</sup> og terrassen eit areal på kring 2,4 m<sup>2</sup>. Det går ein sti til området.

Området er sett av til LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen. Det krevst derfor dispensasjon frå både overordna plan, tiltaksforbodet i strandsona og føresegna om avstand til nabogrense.





Søknaden er grunngjeven med: «Naust plasseres i samme område som eksisterende uthus, og dette vil rives som følge av nytt naust. ...Naustet trekkes lenger vekk fra nabogrensa enn tidligere uthus har vært plassert. Bygningsmassen vil med andre ord trekkes lenger vekk fra stien som er markert i norgeskart, se figur 1. Følgelig ser vi at tiltaket vil fremstå som mindre privatiserende for brukerne av stien da bygningsmassen trekkes lenger inn på eiendommen... Vi kan ikke se at den private sonen utvides i betydelig grad da tiltakene vil plasseres innenfor det som allerede anses å være fritidsboligens private sone».

Kommunen skriv: «Når det gjeld sjølve dispensasjonsvurderinga vedr. LNF og byggjegrensa mot sjø, er det Vaksdal kommune si innleiande vurdering at vilkåra for dispensasjon er oppfylt for tiltaket. Dette grunngjevast med at arealet allereie er bygd med eit uthus, som vert erstatta. Avstanden frå nabogrensa og merka sti aukar i høve dagens situasjon med uthuset. Området er i all hovudsak privatisert, men det er lagt til rette for gode fellesområde/fellesareal som nyttast av ålmenta. Fjernverknader av tiltaket vurderast ikkje å vere framand i området som har ei rekke naust i strandsona. Tiltaket vil ikkje i nemnande grad råke natur- eller kulturmiljø i strandsona meir enn dagens situasjon. Naustet plasserast ved eksisterande båtslepp, og vil gi økt funksjonalitet for båtbruk og opplag av båt på eigedomen».

### **Generelt om dispensasjon**

Arealdelen til kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal derfor ikkje vera kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Dispensasjon skal berre gjevast unntaksvis. Det er planar som skal vera det styrande. Ut frå omsynet til offentlegheita og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242. Då vil alle ha mogelegheit til å medverka i spørsmål om framtidig arealbruk i område som kan vera viktige for fleire.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet eller føresegnene i kommuneplanen, omsyna i føremålsparagrafen § 1-1, nasjonale eller regionale interesser, vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det nemnde er eit juridisk skjønn og ikkje ein del av forvaltningsskjønnet til kommunen. Desse vilkåra for dispensasjon må vera oppfylte for at kommunen skal kunna vurderer å gje dispensasjon. Dersom dei ikkje er oppfylte, har ikkje kommunen høve til å gje dispensasjon. Dersom vilkåra etter pbl. § 19-2 er oppfylte, må kommunen gjera ei separat vurdering av om dispensasjon faktisk skal tildelast for tiltaket eller ikkje, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Ved behandling av ein søknad om dispensasjon skal kommunen gjera ei avveging av fordelane og ulempene ved å dispensera. Aktuelle fordelar må liggja innanfor rammene av pbl., slik at det i utgangspunktet er areal- og ressursdisponeringsomsyn som kan grunngje ein dispensasjon. jf. m.a. sak 2014/334 hjå Sivilombodsmannen og [temarapporten til sivilombodsmannen](#) om dispensasjonsvedtak i strandsona i Lindesnes, Kragerø og Askøy kommunar. Det kan til dømes vera relevant å leggja vekt på eventuelle fordelar for ålmenta, eller at tiltaket gjev gode arealmessige løysingar som fører til effektiv utnytting.

Individuelle forhold gjev som hovudregel ikkje grunnlag for dispensasjon. Det same gjeld for omsyn av generell art som truleg kan gjerast gjeldande for mange eigedomar i kommuneplanen. Personlege og private forhold/fordelar skal normalt ikkje vektleggjast, og gjev som hovudregel ikkje grunnlag for dispensasjon. Heller ikkje det at det ikkje er registrert spesielle verdiar eller konflikhtar i eit område gjer det kurant å få dispensasjon.



Vedtak om å gje løyve til eller avslå ein søknad om dispensasjon skal grunngjevast. Eit viktig vurderingstema er òg kva forventingar (og press) ein dispensasjon vil kunne skapa for andre liknande saker.

Ved dispensasjon skal kommunen leggja særleg vekt på regionale og statlege rammer og mål.

Kommunen må vurderer om vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylte i saka, og om fordelane er «klart større» enn ulempene ved å gje dispensasjon. Det skjønnar kommunen skal utøva i dispensasjonsspørsmålet er avgrensa av kriteria i § 19-2 i pbl. Dersom vilkåra i lova ikkje er oppfylte vil det ikkje kunne gjevast dispensasjon.

### **Vurdering**

Det omsøkte tiltaket skal plasserast i eit område med mange tiltak før. Kommunen opplyser at dei har gjeve dispensasjon/løyve til ei rekke naust i området, på kring 30–40 m<sup>2</sup> og høgde inntil 5 meter. Vi forstår at dette er gjort før ny kommuneplan vart vedteken i 2019, då kommunen i tillegg opplyser at gjeldande kommuneplan har ei avgrensing på 40 m<sup>2</sup> BRA og 5,5 meter mønehøgde frå lågaste terreng under naustet.

Det kjem ikkje fram om alt utførde tiltak på tomta er i samsvar med løyve som er gitt, men når det gjeld uthuset som skal rivast, for å gje plass til det omsøkte naustet, kan vi ikkje sjå verken dette, eksisterande båtslepp eller flytebyggja på tilgjengelege flyfoto frå 2011. Vi har fått opplyst frå kommunen at dei ikkje finn noko søknad/godkjenning for uthuset i byggesaksarkivet. Vi legg til grunn at kommunen gjer greie for når det er gjeve løyve til båtsleppen og flytebyggja på eigedommen. Det må undersøkast og opplysast, då det viser konsekvensane av å gje dispensasjon i saka. Vi minner om at kommunen har plikt til å følgja opp ev. ulovleg utførde tiltak.

I pbl. § 1-8 går det fram at: *“I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser”*. Dette er ein viktig premis for kommuneplanen, og gjer at planen vert sett vesentleg til side dersom det ikkje vert teke slike særlege omsyn.

LNF-føremålet blir mellom anna brukt om areal som skal nyttast eller sikrast til landbruk. LNF-føremålet blir i tillegg brukt om areal som skal takast vare på som naturområde eller område som er i bruk til og skal takast vare på som friluftsområde.

Inngrep i strandsona må avgrensast. For å styra dette betre er det tydeleg sagt at bruk og utvikling av strandsona skal skje gjennom overordna planlegging og ikkje dispensasjonsbehandling, jf. SPR for strandsona side 4: *«Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner»*. Konsekvensane av landskapsinngrepa og andre verdiar ved ev. utbygging i strandsona må vurderast samla og heilskapleg i overordna plan. Arealbruken i strandsona må avklarast i kommuneplanen.

Vi meiner det er særleg viktig å styra arealbruken i strandsona i det omsøkte området gjennom planlegging. Det er frådelt mange hyttetomter både i strandsona og elles. Stadige søknadar om dispensasjon eller oppføring av ulovlege tiltak i strandsona, set strandsoneverdiane under press og avgrensar tilgjenge til strandsona for allmenta.

Eit viktig vurderingstema er kva press og forventingar ein dispensasjon vil kunne skapa for andre liknande saker. Vi meiner det er uheldig dersom kommunen godkjenner nye tiltak, og grunngjev det





med at bygningar som er ulovleg oppførde vert rivne i LNF-område i strandsona. Dette gjev uheldige signaleffektar.

Oppføring av nye naust, terrasser og andre mindre tiltak i byggjeforbodsbeltet fører til spreidde og tilfeldige punktinngrep i strandsona. Det er viktig at kommunen vurderer både plassering av ev. slike, og om det i det heile teke bør gjevast løyve til det ut frå landskapsomsyn og andre viktige omsyn i strandsona, slik at ein unngår at det over tid vert etablert mange større eller mindre tiltak som påverkar verdiane langs sjøen negativt.

Sjølv om tiltaket er til fordel for søkjar, så er det først og fremst tilhøve knytt til areal- og ressursdisponering som er relevante i dispensasjonsvurderinga.

Vi meiner den omsøkte plasseringa er uheldig ut frå dei viktige verdiane som byggjeforbodet i strandsona er meint å ivareta. Eksisterande fritidsbustad er plassert så nærme sjøen at oppføring av eit naust vil hemma fri ferdsel i strandsona. Når nye fritidsbustadar blir plassert så nærme sjøen som på denne eigedomen, er det særleg viktig å ta vare på restarealet mellom hytta og sjøen slik at det er mogeleg å ferdast nær sjøen for allmenta.

Vi meiner at omsyna i §1-8 vert sett til side dersom ein gjev løyve til det omsøkte tiltaket, og at vilkåra for å gje dispensasjon derfor ikkje er oppfylte, jf. § 19-2 i pbl.

### **Konklusjon**

Vi rår frå å gje løyve til oppføring av naust og etablering av terrasse.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket til kommunen til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Gunn Tove Nyheim  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN