



Alver kommune  
Havnevegen 41 A  
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage på dispensasjon - Alver - (Meland) - 357/8 - Sætre

Vi viser til brev frå kommunen datert 14.02.20.

Saka gjaldt opprinneleg søknad om dispensasjon for vedlikehald av fundament til eksisterande naust, etablering av trapp ned til naust, oppføring av støttemur på om lag 15,9 meter på land og båtslipp med utstikkarar.

På bakgrunn av høyringsuttale frå Fylkesmannen i Vestland og etter rettleiing frå administrasjonen, vart søknaden endra til vedlikehald av fundament til eksisterande naust, oppføring av støttemur på om lag 10,25 meter på land og båtslipp med utstikkarar.

Det vart gjeve løyve til delar av søknaden i vedtak frå Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune datert 26.11.2019 i sak 19/1589, der følgjande vedtak vart fatta:

### **UDU - vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsføremålet i kommuneplanen sin arealdel, frå arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone og frå byggeforbodet i strandsona, for oppføring av forstøtningsmur og båtopptrekk. Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Dispensasjonen gjeld båtopptrekket. Dei gis ikkje dispensasjon til dei to utstikkarane på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter.
- Det skal ikkje gjeres noko med området mellom forstøtningsmuren og båtopptrekket.»

Delar av vedtaket frå Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune er klaga på, av tiltakshavar, i brev mottatt 09.12.2019. Klagen på deler av vedtaket gjaldt avslag for to utstikkarar og området mellom forstøtningsmur og båtopptrekket.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 05.02.2020, der kommunen sitt vedtak datert 26.11.2019 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje.

Areal, plan og miljøutvalet i Alver kommune gjorde følgjande vedtak:



### **APM- 012/20 Vedtak:**

«APM tek klagen til følge. Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundarment til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar. APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.»

### **Fylkesmannen i Vestland klager på Areal, plan og miljøutvalet sitt vedtak av 05.02.2020, sak 012/20.**

#### Grunngjeving

##### Om vedtaket

Kommunen sitt vedtak av 05.02.20 er uklart på fleire punkt. Det står i vedtaket at det vert gitt dispensasjon som omsøkt, men i denne saka er søknaden endra i prosessen, og det går ikkje klart fram kva søknad det gjeld. Vi legg til grunn at det er den reduserte og siste søknaden som ligg til grunn for vedtaket. Vi forstår det slik at det er gitt dispensasjon til vedlikehald av fundament til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar. Vi meiner det er særleg uklart kva som ligg i vedlikehald av fundament til naust, fordi teikningane markerer av eit område både bak og sør for naustet der det er uklart kva som er tiltaka og om desse uklare tiltaka er del av dispensasjonen. Det er svært uheldig med eit så uklart vedtak, då det kan skape grunnlag for konflikter framover.

Vi stiller også spørsmål ved grunngjevinga i denne saka. Administrasjonen har vurdert og grunngjeve at det ikkje er grunnlag for dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 for nokon av tiltaka i søknaden. Utval for areal, plan og miljø tek likevel klagen til følge og gir dispensasjon utan ei eigen grunngjeving. Fylkesmannen si vurdering er difor at vedtaket ikkje er grunngjeve. Vi viser til at enkeltvedtak skal grunngjevast jf. forvaltningslova § 24 og § 25.

##### Om dispensasjon frå pbl. § 1-8

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål, 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 gjera 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.

Det i denne saka naudsynt med dispensasjon frå både LNF-formålet og bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8 som gjeldt byggjeforbod i 100-metersbeltet mot sjø.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 fyrste ledd. Strandsona skal generelt haldast open, og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt, særleg i område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland ligg i sone to etter dei statlege



planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er vurdert som stort.

I vår uttale til opprinneleg søknad skreiv vi:

*«Fylkesmannen har ingen merknader til rehabilitering av fundament til naustet og at naustet får eit funksjonelt båtopptrekk. Vi har også forståing for at det er naudsynt med ei støttemur i bakkant for å hindre jordras. Vi meiner det er viktig at tiltaka ikkje vert større enn naudsynt. Situasjonkartet viser ikkje kor store tiltaka er, og vi kan ikkje sjå at det er med ei konkret skildring av alle tiltaka. Det er difor noko vanskeleg å vurdere terrenngrep og landskapsverknad. Vidare sakshandsaming må belyse desse temaa. Tiltaket vil også, til ei viss grad, auke privatiseringa av området.*

*Fylkesmannen kan ikkje ta endeleg stilling til saka før saka vert betre opplyst. Utifrå dei dokumenta vi har no, rå vi til at omfanget av båtopptrekket vert redusert og at terrenngrepa bak naust og båtopptrekk vert så lite som mogleg.»*

Administrasjonen i kommunen har vurdert at det ikkje er grunnlag for dispensasjon frå pbl. § 1-8 for utstikkarane til båtopptrekket og tiltak i området mellom forstøtningsmuren og båtopptrekket. Kommunen skriv i si vurdering:

*«Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som den ligg i eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.*

*Vidare vil spreidde og vesentlege punkttingrep i strandkanten og sjøen, i eit område der kommunen har bestemt at kvalitetar som friluftsliv skal vektleggjast, kunne gi negative landskapsverknadar. Tiltak i området vil objektivt sett kunne verke privatiserande og hindre ålmente si utøving av friluftsliv langsmed sjøen. Etter ei vurdering av dei omsøkte tiltaka samla vurderer rådmannen at byggeforbodet i strandsona blir «vesentlig» sett til side dersom det gis dispensasjon til alle dei omsøkte tiltaka.*

*Gbnr. 57/8 vart oppretta i 1927, og på ortofoto frå 1966 kan ein tydeleg sjå naustet:*



*Rådmannen har vore på synfaring på eigedomen og ser at det er behov for rehabilitering av eksisterande båtopptrekk slik at installasjonen blir funksjonell, og at det er behov for oppføring av forstøtningsmur av sikkerheitsmessige årsakar. Desse tiltaka, isolert sett, får få konsekvensar for ålmenta sin rett til ferdsel på land og sjø.*

*Når det er sagt, så er rådmannen samd med Fylkesmannen om at det er viktig at tiltaka ikkje vert*

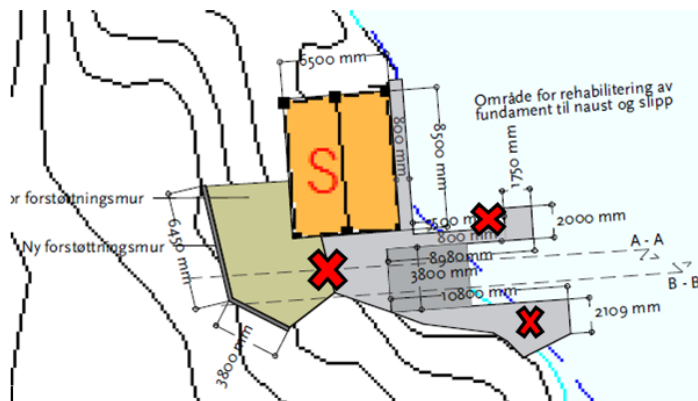


større enn naudsynt. For å avhjelpe dei ulempa som utbygginga medfører for strandsona, finn rådmannen at det kan setjast som vilkår at tiltaka må reduserast.

Ein dispensasjon for rehabilitering av båtopptrekket inneber at tiltakshavar kan nytte naustet meir hensiktsmessig og få ein betre tilkomst frå sjøsida. I tillegg vil tiltakshavar kunne nytte naustet til oppbevaring av båt, som må antas å vere ein vesentleg funksjon for eit naust. Vidare vurderer rådmannen at båtopptrekket ikkje inneber ytterlegare privatisering ettersom det er rehabilitering av eksisterande båtopptrekk, samt at oppføring av forstøtningsmur er av sikkerheitsmessige årsaker.

Vidare er rådmannen på bakgrunn av innsendte teikningar usikker på kva som er tenkt på arealet mellom forstøtningsmur og båtopptrekk. Rådmannen set difor som vilkår at det ikkje skal gjerast endringar på dette arealet, og at arealet dermed skal liggje som det gjer i dag.

Rådmannen anbefaler at det blir stilt vilkår for dispensasjonen der tiltaka merka med rødt kryss ikkje blir gitt dispensasjon:



Under føresetnad av at det vert stilt vilkår for dispensasjonen, finn rådmannen at fordelane ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8.»

Fylkesmannen støtter administrasjonen si vurdering i saka og det opphævelege vedtaket gjort av Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune datert 26.11.2019 i sak 19/1589.

Vi vurderer utstikkarane som unødig store, og i strid med omsyn i § 1-8 som landskap og privatisering. Det er viktig å halde inngrepa i strandsona til eit minimum, og vi meiner at særleg storleiken og lengda på utstikkarane er uheldige for landskapet.

Det er uklart om vedlikehald av fundament for naust omfattar planering og opparbeiding av heile område markert med grønt og grått på situasjonskart over. Om det skal vere aktuelt med tiltak her må inngrepa beskrivast og behovet grunnjevast. Vi er særleg kritisk til det grøne området som etter det vi kan sjå vil omfatte vesentlege terrenginngrep om ein har tenkt å planere området.

Det er også slik at sjølv om naust og båtopptrekk ikkje har sama privatiserande effekt som til dømes hus og hytter, vil private tiltak av denne storleiken føre til at området vert meir privatisert enn før.

Vi har ikkje merknad til dispensasjon til forstøtningsmur, så lenge dispensasjonen gjeld for området vist i situasjonsplan over.



Vi vurderer også at ein dispensasjon i denne saka kan føre til uheldig presedensverknad i liknande saker i nærleiken og elles i kommunen.

Vurderinga vår er at omsyna bak pbl. § 1- 8 vert vesentleg satt til side dersom det vert gitt dispensasjon til utstikkarane til båtopptrekk og planering og opparbeiding av område sør og vest for naust jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte.

Fylkesmannen klager difor på Alver kommune sitt vedtak 012/2020 i møte 05.02.2020.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon. Fylkesmannen ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følgje, skal saka sendast til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som fattar endeleg avgjerd.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*