



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar
Svein Undheim, 51 56 89 08

Klageavgjerd – dispensasjon og samtykke til å bygge kai med kran – gnr. 464, bnr. 111 i Alver kommune. Tiltakshavar: Georg Huseklepp

Kommunen ga dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen og frå forbodet mot tiltak i strandsona og samtykke til å bygge kai med kran. Etter klage gjer Fylkesmannen om kommunen sitt vedtak og avslår søknaden.

Fylkesmannen viser til sending dagsett 13.3.2020 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) der Fylkesmannen i Rogaland vert oppnemnd som settefylkesmann til å avgjere klaga.

Kommunen sitt hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjorde 11.12.2019 følgjande vedtak:

«Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål fritidsbustad og plankrav, samt løyve til etablering av kai og kaikran som omsøkt på følgjande vilkår:

- 1. Kaien skal plasserast i terrenget. Det skal ikkje sprengast ut.*
- 2. Kaien kan vere inntil 10 kvm.*
- 3. Før arbeida vert satt i gang må det sendast inn oppdatert situasjonsplan som visar kai på 10 kvm.*
- Situasjonsplanen skal godkjennast av kommunen.*
- 4. Før arbeida vert sett i gong må det liggja føre løyve frå Bergen Hamn.»*

Fylkesmannen i Vestland klaga på vedtaket i brev dagsett 7.1.2020. Klagaren gjorde mellom anna gjeldande at eignedomen ligg i eit område som i kommuneplanen er sett av til føremåla «fritidsbustad» på land og «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» i sjø. Tiltaket strir mot fastsett arealføremål og plankravet i området. Klagaren er ikkje samd i kommunen si vurdering i denne saka og viser til at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag alltid skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Det er eit nasjonalt mål at



strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet veg tungt. jf. Ot. prp. 32 (2007-08) side 243.

Nedbygging av strandsona bit for bit i dette området er uheldig. I utgangspunktet skal strandlina ved 464/111 vere fri for naust og kaianlegg. Det er sett av føremål for dette vest for eigedomen. At strandsona både aust og vest for eigedomen er bygd ned talar for at ein bør søke å ta vare på dei strandverdiane som er att, snarare enn å bygge ned meir av den naturlege strandsona ved Haugstad. Klagaren viser til at kommunen sjølv seier at dei har hatt ein «liberal praksis» når det gjeld dispensasjon frå plankrav. Klagaren meiner at denne praksisen bryt med intensjonane bak det nasjonale strandsonevernet i pbl. § 1-8, og ikkje kan halda fram. Klagaren viser til at det er ein føresetnad i kommuneplanen § 2.1 at området må inngå i ein reguleringsplan for å kunne få løyve til tiltak. Dette er for å sikre ei berekraftig bruk av areal, samordning av offentlege interesser og ei brei vurdering av verdiar og verknader. Gjennom planlegging skal ein sikre at nye byggetiltak og infrastruktur vert tilpassa dei fysiske omgjevnadane. Vert eit område bygd ut fragmentert med dispensasjonar kan ein øydelegge for ei optimal utnytting med omsyn til viktig samfunnsmessige element, slik som frilufts-, natur- og landskapsverdiar. Sjølv om byggegrensa mot sjø er sett i føremålgrensa langs sjøen i kommuneplanen er det ein føresetnad at seinare reguleringsplan skal vurdere og ta omsyn til dei konkrete strandsoneverdiane i området i detalj. Det er lova si klare ordning at dersom ein skal bygge ut i strandsona må det fortrinnsvis skje gjennom planlegging og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar. Dette er stadfesta i kommuneplanen. Det er elles eit generelt lovkrav i pbl. § 12-1 andre ledd om at det skal utarbeidast reguleringsplan der det er trong for å sikre forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern i forhold til dei involverte private og offentlege interessene. Tiltaket medfører ei ytterlegare privatisering av strandsona i området. Klagaren viser elles til at personlege omsyn normalt ikkje har avgjerande vekt i dispensasjonssaker jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242. Ein dispensasjon undergrev kommuneplanen som styringsverktøy og kan skape presedens for liknande saker i framtida både i Haugsbygd og elles i kommunen. Fylkesmannen viser elles til klaga som er lagt ved saka.

Kommunen gjorde i møte 5.2.2020 følgjande vedtak:

«Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 065/2019, datert 11.12.2019, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.»

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagaren har klagerett og at klagen er sett fram i rett tid, jf. forvaltningslova (fvl.) § 28 og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Klageinstansen kan prøve alle sidene av saka og ta omsyn til nye omstende i saka, jf. fvl. § 34.

Eigedomen ligg i eit ikkje regulert område som i kommuneplanen for Radøy kommune er definert som byggeområde for fritidsbustad. Arealføremål i sjø er bruk og vern av sjø med



tilhøyrande strandsoner. Tiltaka krev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen og frå forbodet mot tiltak i strandsona i pbl. § 1-8.

Dispensasjon kan bli gitt etter grunngjeven søknad, jf. pbl. § 19-1. Vilkår for dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Det er ikkje høve til å gi dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det må dispenserast frå eller omsyna i føremålsparagrafen i pbl. vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. Ved vurdering av dispensasjon frå planar skal det leggst særleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør ikkje dispensera frå planar eller forbodet i pbl. § 1-8 der ein statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden. I tillegg må fordelane med å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkår i § 19-2 er rettslege føresegner som ikkje kan setjast til side i kraft av forvaltninga sitt frie skjønn.

Planar vert vedtekne av kommunestyret etter ein omfattande prosess der mange omsyn og interesser er vurdert. Det er ikkje kulant å fråvike gjeldande plan. Dispensasjonar må heller ikkje undergrave planane sitt verd som kjelde til informasjon og grunnlag for avgjerder. Det er normalt ikkje høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegnene det er søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke. Ut i frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det viktig at endringar av betydning ikkje skjer ved dispensasjonar men vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.

Føresegna i kommuneplanen § 2.1 krev reguleringsplan for å gi løyve til tiltak. Plankravet skal sikre ei samla vurdering av eit område før det vert tillate nye tiltak. Gjennom planprosessen vert offentlege og private interesser vurdert og ein er sikra medverknad frå interesserte privatpersonar og offentlege instansar. Ein praksis med dispensasjonar og løyve til nye tiltak som ikkje vert sett i samanheng kan øydelegge for ei best mogleg utnytting av eit område og gjere at omsynet til viktige samfunnsmessige interesser som friluftsliv, natur- og landskapsverdiar ikkje blir tilstrekkeleg ivaretatt. Fylkesmannen finn at dispensasjon frå plankravet og løyve til eit enkelt tiltak set omsyna bak føresegna til side.

Forbodet mot tiltak i strandsona skal mellom anna hindre at strandsona vert nedbygd og privatisert til skade for landskaps- og friluftslivsinteresser. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet veg tungt. Forbodet mot tiltak i strandsona er betydeleg skjerpa dei seinare åra og det skal vere ein streng praksis med omsyn til dispensasjonar. Fylkesmannen finn at dispensasjon og samtykke til tiltaket set til side omsynet til at strandsona ikkje skal byggast ned men bevarast til føremon for landskaps- og friluftslivsinteressene.

Fylkesmannen har etter ei samla vurdering komme til at føremonene ved dispensasjonane ikkje er større enn ulempene. Tiltaket har ulemper for strandsonerinteressene samstundes som det ikkje er relevante føremoner. Dispensasjon er rett nok ei føremon for tiltakshavar,



men personlege ønske og behov kan etter praksis ikkje leggst vesentleg vekt på ved vurdering av dispensasjon. Det er helst samfunnsmessige føremoner det kan leggst vekt på i denne sammenhengen, som til dømes omsynet til ei god areal- og ressursutnytting. Vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylt. Fylkesmannen må gjera om kommunen sitt vedtak og avslå søknaden.

Vedtak

Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak dagsett 11.12.2019 og avslår søknaden.

Klagen blir tatt til følge.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast til overordna myndigheit.

Erik Thomsen
seniorrådgivar

Svein Undheim
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Georg Huseklepp Postboks 63 5841 Bergen