



ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar

Svein Undheim, 51 56 89 08

## **Klageavgjerd – søknad om dispensasjon og samtykke til å bygge naust og gjere terrenginngrep – gnr. 234, bnr. 43 i Alver kommune. Tiltakshavar: Vidar Lehmann**

**Fylkesmannen i Vestland klaga på kommunen sitt vedtak om å gi dispensasjon frå kommuneplanen og samtykke til terrenginngrep, fylling i sjøen og til å bygge naust. Fylkesmannen i Rogaland som settefylkesmann gjer om kommunen sitt vedtak og avslå søknaden om dispensasjon.**

Fylkesmannen viser til sending dagsett 25.9.2020 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet der Fylkesmannen i Rogaland vert oppnemnt som settefylkesmann til å avgjere klaga.

### **Bakgrunn for saka**

Tiltakshavar søkte om dispensasjon frå kommuneplanen og samtykke til utfylling i sjøen og til å bygga naust. Fylkesmannen i Vestland rådde frå dispensasjon i brev dagsett 10.10.2019. Kommunen gjorde 31.10.2019 følgjande vedtak:

*«Søknad om dispensasjon i frå kommuneplanens arealdel (vedtatt oktober 2019) § 3.4.1 – LNF-områder (Landbruks-, natur og friluftsområde), § 3.5.1 - Generelt (Bruk og vern av sjø og vassdrag), samt plan- og bygningslova § 1-8 - Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag vert avslått.  
Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»*

Tiltakshavar klaga på vedtaket. Alver kommune sitt utval for areal, plan og miljø gjorde 29.4.2020 følgjande vedtak:

*«Utval for areal, plan og miljø tek klagen delvis til følgje og godkjenner omsøkt naust. Søknaden om dispensasjon i frå kommuneplanens arealdel (vedteke oktober 2019) sin § 3.4.1 –LNF områder (Landbruks-, natur og friluftsområde), § 3.5.1 generelt (Bruk og vern*



*av sjø og vassdrag), samt plan- og bygningslova sin § 1 -8 , Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag vert godkjent.*

*Utvalet vil vise til at synfaringa viste at eit naust med kan byggjast på staden på ein harmonisk måte, utan at strandsona vert særleg forringa, og at tiltaket vil byggje opp under det eksisterande naustmiljøet som ligg på begge sider av omsøkt stad. Tiltaket vil heller ikkje koma i konflikt med friluft- eller andre miljøinteresser i området. Ut frå ei samla vurdering meiner APM at fordelene med omsøkt tiltak difor er klart større enn ulempene, og at det kan gjevast dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2.»*

Fylkesmannen i Vestland klaga på vedtaket i brev dagsett 3.6.2020. Klagaren gjer mellom anna gjeldande at området har strandsoneverdiar og at plassering av eit naust her vil påverke desse verdiane negativt. Eit nytt naust privatiserer området meir og terrenginngrep vil påverke kulturlandskapet. Det er også ein strandsoneverdi i seg sjølv å halde strandsona fri for inngrep. Klagaren viser til at tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø der arealpresset er stort. Klagaren viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

*«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»*

Klagaren meiner at området har strandsoneverdiar som vert forringa om ein tillèt bygging av eit nytt naust her. Lindås kommune vedtok ny kommuneplan hausten 2019 der naust var eitt av dei tema som vart vurdert. Det aktuelle området vart ikkje sett av til naust. Klagar er kritisk til dispensasjon frå ein heilt ny kommuneplan, særleg når tiltaket ligg i strandsona og kan ikkje sjå at det er særlege grunnar for ein dispensasjon i denne saka som skil ho frå andre søknader om dispensasjon for naust. Det kan verte vanskeleg for kommunen å avslå nye søknader om dispensasjon for naust og det er fare for å setje ny kommuneplan til sides som styresverktøy. Klagaren viser til at det er kommuneplanens arealdel som skal fastsette framtidig arealbruk i kommunen jf. pbl. § 11-6. Klagaren viser også til Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen:

*«Gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven skal strandsonen vurderes helhetlig og langsiktig. Arealbruken skal vurderes konkret i forhold til de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen. Strandsonen skal vurderes i kommuneplanen, og eventuelt i regionale planer der det er hensiktsmessig.»*

Klagaren si vurdering at både arealdelen av kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune og rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon i denne saka. Klagaren kan heller ikkje sjå at det ligg



føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen viser elles til klaga som er vedlagt saka.

### **Fylkesmannen si vurdering**

Fylkesmannen legg til grunn at klagaren har klagerett og at klaga er sett fram innan klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap, VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Klageinstansen kan prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34

Tiltaket ligg i strandsona i eit ikkje regulert område som i kommuneplanen er avsett til føremålet landbruk, natur og friluftsliv (LNF-føremål) på land og bruk og vern av sjø og vassdrag i sjøen. Tiltaket ligg i omsynssona for friluftsliv (H530\_oF05 Hindenesfjorden sør), jf. kommuneplanen § 4.1.4.

Tiltaket omfattar naust, terrenginngrep og fylling i sjøen. Naudsynte terrenginngrep er ikkje klart beskrivne. Fylkesmannen legg på bakgrunn av opplysningane i saka til grunn at det må fyllast i sjøen og sprengast noko for å plassere naustet som vist på situasjonskartet.

Tiltaket krev dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona i pbl. § 1-8, frå LNF-føremålet og føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen. Forbodet mot tiltak i strandsona skal hindre nedbygging og privatisering i strandsona. I 100-metersbeltet mot sjøen skal ein ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1-8 første ledd. LNF-føremålet skal verna interesser knytt til landbruk, natur og friluftsliv og det skal ikkje tillatast tiltak som ikkje stetter slike interesser. Det er natur- og friluftsliv som er dei vesentlege interessene i dette området.

Dispensasjon kan bli gitt etter grunngjeven søknad. Vilkåra for dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på er sentrale i vurderinga. Det vert særleg lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør ikkje dispensera der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Planar vert utarbeida gjennom ein omfattande prosess der mange ulike interesser og omsyn er vurdert. Av omsyn til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved einskilte dispensasjonar men at endringar vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. lovforarbeida i Ot. prp. 32 (2007-08) på side 242. Høvet til dispensasjon er ein snever unntaksregel og det skal ikkje vere kurant å få dispensasjon.

Det er andre naust i nærleiken av den aktuelle tomte, mellom anna eit naust godkjent i 2016 og som ligg om lag 50 meter frå tomte. Dette naustet er bygt på ei nausttomt godkjent i 2013 og både delinga og naustet er godkjent etter den tidlegare kommuneplanen. Naustet ligg elles ved og til dels på eit område regulert til LNF spreidd næring der ålmenta har mindre interesser enn på den aktuelle staden.



Gjeldande kommuneplan er vedtatt i 2019. Plassering av naust vart vurdert ved utarbeiding av planen og det vart etablert fleire nye naustområde utan at det aktuelle området vart regulert til naust. Fylkesmannen ser det slik at ein ikkje bør dispensera frå ein ny plan der ein har valt å ikkje regulera området til naustføremål.

Sjølv om det allereie er naust i nærleiken vurderer Fylkesmannen det slik at området har vesentlege strandsoneverdiar som blir skadelidande dersom ein godkjenner fleire naust. Eit nytt naust i dette området privatiserer området på en uheldig måte og kan fortrenge ålmenta si ferdsel på området. Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø der arealpresset er stort og der byggeforbodet skal praktiserast strengt. Fylkesmannen vurderer det slik at omsyna bak LNF-føremålet i kommuneplanen og forbodet mot tiltak i strandsona vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon i denne saka. Tiltaket omfattar også fylling i sjøen som setter til side omsyna bak føremålet vern og bruk av sjø og vassdrag.

Fylkesmannen legg til grunn at det er fleire ulemper ved dispensasjon i denne saka. Ved sida av uheldige verknader for landskap og friluftsliv kan dispensasjon få uheldig presedens ved å skape forventning om tilsvarende dispensasjon andre stader. Samstundes er det ikkje vesentlege relevante fordelar. Dispensasjon er rett nok ein fordel for tiltakshavaren, men personlege ønsker og behov kan det vanlegvis ikkje leggast vekt på ved vurdering av dispensasjon. Det er i hovudsak samfunnsmessige fordelar som er relevante i denne samanhengen, som til dømes omsynet til god ressurs- og aralforvaltning. Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering at fordelane ved dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene. Vilkårane for dispensasjon er ikkje oppfylt. Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak og avslår søknaden.

## **Vedtak**

**Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak av 29.4.2020 og avslår søknaden.  
Klagen vert tatt til følgje.**

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast til overordna myndigheit, jf. fvl. § 28.

Erik Thomsen  
seniorrådgivar

Svein Undheim  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vidar Lehmann	Søreidtræet 22	5251	SØREIDGREND