

Alver kommune  
Avd. byggesak

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref:  
20/13642-20/71282

Vår ref:  
Merethe Svarstad

Dato:  
13.01.2021

## **KLAGE PÅ AVSLAG OM DISPENSASJON OG AVSLAG PÅ SØKNAD OM STØPT BÅTOPPTREKK PÅ GNR 172, BNR 1 I ALVER KOMMUNE**

### **1. Saksforhold**

Tiltakshaver Johannes Hadler Hopland sendte inn søknad 31.08.2020 om dispensasjon fra Pbl § 1-8 og søknad om støpt båtopptrekk på gbnr. 172/1 i Alver kommune.

Kommunen avslo søknaden i administrativt vedtak den 05.01.2021. Avslaget er hjemlet i Pbl. § 19-2 da det ikke gis dispensasjon fra avstand til sjø jf Pbl § 1-8.

Vi sender inn klage på dette avslaget på vegne av tiltakshaver Johannes Hadler Hopland.

### **2. Begrunnelse for klagen**

Det er i søknaden søkt om dispensasjon for avstand til strandsonen jf Pbl § 1-8 for reparasjon/opprustning av eksisterende støpt båtopptrekk.

Kommunen avslo søknaden og Statsforvalteren kom med negativ uttalelse til tiltaket.

Vi anser avslaget som en konsekvens av negativ uttalelse fra Statsforvalteren. Pbl § 19-2. 4.ledd sier at kommunen ikke «bør» dispensere fra § 1-8 når statlig myndighet har uttalt seg negativt.

Under er anførsler fra Statsforvalteren og kommunen (i kursiv), og vårt svar på de anførsler som både Statsforvalteren og kommunen har lagt til grunn for at søknaden skal avslås.

Statsforvalteren anfører at «*Utifrå dei oversendte teikningane og flyfoto/foto frå området kan vi ikkje forstå anna enn at det er tale om ei utviding av kaien. Dei oversendte teikningane viser eit mykje større inngrep enn det som er der i dag og harmoniserer lite med området rundt. Dette er eit område med tilgjengeleg strandsonen og eit omland med bustadar.*»

Det kan virke som om Statsforvalteren ikke har skjønnet omfanget av søknaden. Tiltaket er i realiteten kun en reparasjon av dagens båtslipp og en nødvendig opprustning/tilpassing til dagens plastbåter. For å få til dette må man utvide en liten del på hver side av eksisterende kai

samt lage betonggulv på de skarpe steinene. Det er på ingen måte en stor utvidelse og det er helst på innsiden av eksisterende båtslipp at det meste av endringen vil skje.

*«Vi vurderer at området har stort potensial for allmenn bruk. Det er derfor viktig å bevare strandsoneverdiane i området. Tiltaka ligg på ei strand ved utløpet av ei elv. Ein bør vere varsam med nye inngrep i slike områder. Område kring naust er juridisk sett å oppfatte som utmark. I dag er det mogleg å bade/ vasse på stranda her. Det er viktig at ein ikkje øydelegg/reduserer denne moglegheita med store kaiar/utstikkarar. Vi rår ifrå store endringar i dette området. Eventuelle endringar på stranda her må vurderast samla og med vesentleg vekt på allmenta si bruk/potensielle bruk av strandsona.»*

Dagens bruk av området blir helt lik med det omsøkte tiltaket. Utfordringen med å bruke området til badeplass er at det er langgrunt med skarpe steiner, og derfor ønsker tiltakshaver å lage stige ut i vannet ytterst på kaien slik at man får tilkomst rett ut i vannet og kan svømme uten å måtte gå på skarpe steiner. Det er dessuten et fint opparbeidet badeområde med strand på andre siden av elven. Ved å oppruste kaien vil dette området også kunne brukes til badeområde. Båtslippen kan brukes for rullestolbrukere og andre med nedsatt mulighet for å gå ut i sjøen. Det vil bli montert gelender på veggen i båtslippen for at de med nedsatt bevegelighet lettere kan få tilkomst til bading. Tiltaket er dermed et positivt tiltak for allmennheten og vil lage flere muligheter for å bade i området. Det er også i allmenheten sine interesser at det ikke er bare de som har tilgang til naust som skal få bruke fjorden som rekreasjonssted, men også de som ikke eier naust bør få tilgang til å komme ut med båt på fjorden.

Administrasjonen har lagt vekt på i avslaget at: *« dette blir ei større konstruksjon i strandsona og delvis i sjø, og at det framstår som klart privatiserende for området. Vi ser det som mogeleg å finne alternative løysingar for båtsetting med mindre konstruksjonar og som er mindre synleg. Sjølv om det har vært ei bryggekonstruksjon der før, må ein sjå tiltaket utifrå dagens regelverk og dagens vurdering av strandsona.»*

Vi er helt uenig i at tiltaket medfører at det blir en større konstruksjon i strandsonene og delvis sjø med det nye tiltaket. Tiltaket skal ikke bli en vesentlig større konstruksjon enn det er i dag. Det vil kun bli en tilpassing av eksisterende kaianlegg/båtslipp slik at den kan bli et flerbruksanlegg. Det er en beskjedne utvidelse ut i sjøen og ikke lengre ut enn eksisterende bygningsmasse er i dag.

Videre blir det hevdet at: *«Området er under press og eit slikt tiltak vil kunne skape presedens for både området og strandsona elles i kommunen.»*

Vi kan ikke se at tiltaket på noen måte skal skape en presedens for området eller strandsonen ellers i kommunen. Tiltaket er så saksspesielt at det knapt vil finnes lignede tiltak. Dessuten vil det være lite samfunnsnyttig å ikke kunne tilpasse/oppruste eksisterende konstruksjoner som allerede er bygd. Det bør heller passes på eksisterende kaiområder enn å etablere nye områder i kommunen for kai. Dersom tiltaket innebærer en større utvidelse i sjøen eller riving av eksisterende kai og bygging av ny større kai kan vi se at presedens kunne vært et tema, men det er ikke tilfelle i denne saken. Det er i utgangspunktet et veldig lite tiltak som ikke på

noen måte vil gi en presedensvirkning som vil bidra til å privatisere eller endre dagens strandsone i kommunen.

## Vurdering av rettslig grunnlag for dispensasjon

Vi vil i det følgende gå igjennom hvorfor vi mener at det bør gis dispensasjon, herunder belyse at de materielle vilkår for dispensasjon er oppfylt. Vi vil også se på hvilken konsekvens en negativ uttale fra Fylkesmannen får og hvilken vekt den bør tillegges i denne konkrete saken.

Som nevnt i vedtaket fra kommunen, er det pbl. § 19-2 som oppstiller vilkårene for dispensasjon. Det avgjørende for om det skal gis dispensasjon bygger på om to kumulative vilkår er oppfylt:

- 1) Blir de hensyn som bestemmelsen skal ivareta ”*vesentlig tilsidesatt*” gjennom dispensasjonen?
- 2) Er fordelene med dispensasjon ”*klart større*” enn ulempene?

Dispensasjon fra Pbl § 1-8 og arealformål fiske i sjø (Kommunedelplan for Lindås)

1.1) Pbl § 1-8: Av forarbeidene fremgår det at formålet med byggegrense / forbudet mot bygging i strandsonen, er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det å beskytte og bevare plante –og dyreliv, jfr. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Tiltaket er en utbedring/opprustning av eksisterende tiltak i strandsonene, som ligger foran en rekke med naust. Området er dermed allerede bebygget og på den måten er ikke området uberørt strandsone. Det skal dermed mer til for at området skal bli mer privatisert av tiltak i dette området enn når det er en uberørt strandsone. Kaianlegget/båtslippen er der i dag, men skal opprustes og gjøre området mer tilgjengelig for allmenheten både som rekreasjonsområde og badeplass, og som en plass der alle som ønsker det kan få tilkomst til sjøen med båt fra henger. Hensynet til allmenhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv blir dermed ikke tilsidesatt på noen måte med tiltaket. Vi kan heller ikke se at det er registrert noe sårbart/fredet plante- eller dyreliv i området.

Konklusjonen er at hensynene bak bestemmelsen ikke blir «vesentlig tilsidesatt».

1.2) Arealformålet Fiske i sjø: Hensynene bak bestemmelsen er å tilrettelegge for fiske i området og påse at det ikke blir gjort tiltak som er til ulempe for muligheten å drive med fiske.

Tiltaket er en tilrettelegging for fiske ettersom man med det nye tiltaket vil lettere komme seg ut med båt i et langgrunt område. Tiltaket går kun ut i langgrunt sjøområde og vil ikke bli noen ulempe for fiske i området. Videre vil det være mulig å stå på kaianlegget for å fiske. Vi kan ikke se at tiltaket på noen måte skal tilsidesette hensynene bak arealformålet.

Konklusjonen er at hensynene bak arealformålet ikke blir «vesentlig tilsidesatt».

## 2) Vurdering av fordeler og ulemper ved tiltaket

Vi viser til de argumenter som tiltakshaver nevner i sin innsendte dispensasjonssøknad. Videre vil vi framheve at tiltaket vil være et positivt tiltak for allmenheten i området ettersom tiltaket gjør strandsonen mer tilgjengelig som badeplass, område blir bedre tilrettelagt for fritidsfiske både fra land og fra båt, og som rekreasjonsområde. Det er samfunnsnyttig å oppruste eksisterende kaianlegg enn å la disse stå til nedfalls i strandsonen. Videre er det samfunnsøkonomisk å heller vedlikeholde og oppruste eldre kaianlegg enn at det skal anlegges nye anlegg i andre områder som stemmer med arealformålet. Vi kan ikke se at økt privatisering skal kunne vektlegges som et argument for ulempe i denne saken. Det er en så liten endring i det bestående miljø at privatiseringen i beste fall er marginal. Vi kan heller ikke se at tiltaket på noen måte skal gjøre strandsonen mindre tilgjengelig, tvert imot vil den jo gjøres mer tilgjengelig.

Presedensvirkningen vil også være marginal ettersom det kun er en utbedring på eksisterende kaianlegg. Den samfunnsnyttige fordelene med å tilrettelegge kaianlegget for å gjøre bading enklere i strandsonen for alle aldersgrupper, også for de som er avhengig av rullestol gjør at det knapt vil finnes tilsvarende tiltak, og dermed vil presedensvirkningen være marginal.

Konklusjonen er at fordelene er «klart større» enn ulempene.

Vi anerkjenner at kommunen i utgangspunktet står fritt til å avslå en dispensasjonssøknad selv om lovens materielle vilkår for dispensasjon er oppfylt, jf. Ordlyden "kan" i § 19-2. Samtidig må forvaltningens saksbehandling og avgjørelse bygge på alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper. Vi tenker da først og fremst på et saklighetsprinsipp, likebehandlingsprinsipp og hensynet til forutberegnelighet innen saksbehandlingen. Vi mener at i denne saken er det ikke grunnlag for å ikke gi dispensasjon ettersom det materielle vilkår er oppfylt, og det ikke er noen grunner for å likevel ikke innvilge dispensasjon.

På bakgrunn av argumentasjonen ovenfor mener vi at tiltaket tilfredsstillende de materielle krav som oppstilles i § 19-2. Sammenholder man dette med de nevnte forvaltningsrettslige prinsipper mener vi at vedtaket bør omgjøres og at det bør gis dispensasjon.

En negativ uttalelse fra Statsforvalteren medfører at kommunen ikke «bør» gi dispensasjon i saken jf Pbl 19-2, 4.ledd.

Ordlyden «bør» tilser at kommunen ikke er bundet av Statsforvalteren sin uttalelse, men at den må vurderes konkret opp mot saken og vektlegges tungt. I denne saken mener vi at Statsforvalteren ikke helt har forstått omfanget av tiltaket og dermed har vært mer negativ enn dersom de hadde sett hvor lite inngripende tiltaket er i forhold til det bestående miljøet i strandsonen. Dette taler for at Statsforvalteren sin uttalelse ikke bør få avgjørende betydning for saken. Det er så mange fordeler ved tiltaket og veldig små ulemper.

Basert på dette mener vi at kommunen bør gi dispensasjon selv om Statsforvalteren har kommet med negativ uttalelse.

### 3. Avslutning/konklusjon

Basert på det ovenfor mener vi at vedtaket bør omgjøres i sin helhet og at dispensasjon bør godkjennes som omsøkt. Oppsummeringsvis fremmer vi følgende kulepunkt som hovedargument for å godkjenne de omsøkte dispensasjoner:

- Faren for presedens er minimal.
- Uttalelsene fra de offentlige styresmakter, her Statsforvalteren, har vektlagt at kaien skal utvides eller bli større enn hva den eksisterende kaien er i dag. Dette stemmer ikke og Statsforvalteren har dermed kommet med en negativ uttalelse basert på feil forståelse av saken. Det bør derfor ikke legges vekt på denne uttalelsen.
- Vi kan ikke se at tiltaket på noen måte skal privatisere området mer enn hva som er dagens status.
- Videre vil tiltaket være positivt for allmenheten ved å gjøre området mer tilgjengelig for bading og som båtslipp for de i kommunen som ikke har naust.
- Området er langgrunt med skarpe steiner og man trenger derfor en båtslipp som gjør sjøsetting av båter enklere og uten fare for å skrape opp bunnen i båten.

**Helt avslutningsvis vil på det sterkeste anmode at det avholdes befaring på stedet før klagen behandles. Dette av hensyn til det forvaltningsrettslige prinsipp om at en sak skal være så godt opplyst som mulig.**

Vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere kommentarer og merknader til klagen på et senere tidspunkt.

Med vennlig hilsen/Best Regards

*Merethe Svarstad*

**Merethe Svarstad**  
**Jurist, Byggesak**

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 94883393  
Fax: +47 56191130  
Epost: [merethe@arkoconsult.no](mailto:merethe@arkoconsult.no)

 **arkoconsult**  
Arkoconsult AS