



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar

Odd-Arild Holen, 51568714
fmrooah@statsforvalteren.no

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 342, bnr. 8, Eikeland, Alver kommune - søkar: John Johnsen

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon til oppføring av brygge. Statsforvaltaren i Rogaland gjer om kommunen sitt vedtak slik at det blir gitt avslag.

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet si oversending av 20.05.2021, kor Statsforvaltaren i Rogaland blei oppnemnd som settefylkesmann.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av trebrygge for ilandstiging, 6 m lang og med varierende breidde tilpassa svaberget (totalt ca. 15 m²). Tiltaket er plassert på naboeigedom (gbnr. 342/8) nedanfor hytta til tiltakshavar, inntil tilsvarande anlegg tilhøyrande nabohytte. Tiltakshavar sin eigedom (42/61) har ikkje strandlinje.

I søknaden er det mellom anna vist til at allmenta ikkje bruker dette området, og at det er god tilgang til sjø i Kipevika og Eikelandsvika. Alle naboar har gitt positive tilbakemeldingar.

Fylkesmannen i Vestland har i brev datert 19.10.2020 rådd i frå at det blir gitt dispensasjon.

Alver kommune av slo i delegert sak 02.12.2020 søknaden.

Vedtaket blei klaga på av John Johnsen i brev datert 16.12.2020. Klagaren meiner at den negative uttala frå Fylkesmannen i Vestland må skyldast manglande synfaring. Mesteparten av området kor det er søkt oppført brygge er store delar av døgnet under vatn, og har difor neppe vesentleg landskapsverdi. Brygga vil gi betre tilgang til sjø. Vidare blir det vist til at det er 3 båtar fortøydd, og med eksisterande brygge er taua så tett at ein med inn- og utkøyring risikerer å få tau i propell. I tillegg kjem båtane kritisk tett i kraftig vind.

Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune behandla klagen 03.02.2021 og gjorde følgande vedtak:



"Med heimel i forvaltningslova § 33 jfr PBL § 19-2, vert Klagen tatt til følgje og vedtak i sak 20/13757 datert 02.12.2020 vert omgjort.

Grunngjeving: Tiltaket er ei utviding av ei eksisterande bryggje. Mesteparten av det omsøkte området er store delar av døgnet under vatn, og har såleis ikkje vesentleg landskapsverdi og vil heller ikkje beslaglegge meir av strandsona. Omsøkt bryggje vil gje vesenleg betre tilgang til sjø. Tiltaket er søkt om for å få større handlingsrom for fortøyning av tre småbåtar. I dag står fortøyingane kritisk tett og lett å få tau i propellar ved ut og innkjøring av båt. I tillegg er det fare for at båtane slår i kvarandre ved kraftig vind frå sør og nordvest. APM ser at omsøkte tiltak ikkje har negative merknader frå Vestland fylkeskommune eller Bergen og omland Havnevesenfor å gje dispensasjon for dette tiltaket.

Etter ei samla vurdering er fordelane klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.."

Vedtaket blei klaga på av Statsforvaltaren i Vestland i brev datert 23.02.2021. Klagaren viser til sin tidlegare uttale. Vidare peiker klagar på at tiltaket berre vil gi betre tilgang til sjø for tiltakshavar. Brygger er rekna som innmark og allmenta kan ikkje utan vidare bruke desse. Utbygging kan påverke ferdsel og privatisere. I strandsona er det særleg viktig at det ikkje blir bygga ut gjennom enkeltvis dispensasjonar. Ein må hindre bit for bit nedbygging, og det er viktig å samle tiltak i fellesanlegg. Saka skil seg ikkje vesentleg frå andre sakar, og kan sette presedens. Området har landskapsverdiar og det er mogleg for allmenta å gå ned her.

I brev datert 13.03.2021 er det gjort avgjerd om å gi utsett iverksetting av vedtaket.

John Johnsen har i brev datert 22.03.2021 og 30.03.2021 gitt merknader til klagen. Det blir vist til at området ikkje kan brukast til noko fordi det er under vatn og dekkja med tare store delar av året. Han kan ikkje forstå påstand om at det er stort utbyggingspress i området. Eigar av 342/8 eig mykje ubygd land, og har uttalt at ho ikkje skal selje til nye utbyggjarar. Området er utilgjengeleg då det er ei bratt fjellside ned til sjø. Det blir òg vist til at han har privatrettsleg rett til å bygge brygge her frå ein avtale datert 26.09.1981. Årsaka til at det ikkje tidlegare er bygd, er at dei tidlegare ikkje hadde økonomi til det.

Utval for areal, plan og miljø behandla klagen 21.04.2021 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Statsforvaltaren viser elles til dokumenta i saka.

Statsforvaltaren i Rogaland si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klagar har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka, oppheve eller sende det tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling.

Oppføring av brygge krev søknad og løyve frå kommunen, jf. pbl. § 20-2 jf. § 20-1. Kommunen skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med føresegn som er gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 21-4 og pbl. § 1-6 andre ledd.

Eigedomen er uregulert og på land vist med arealføremålet landbruk, natur og friluft (LNF). I slike område er det berre tillate bygge- og anleggstilltak knytt til natur og friluftsliv eller som er



nødvendige for landbruket, og gardstilknyta næringsverksemd, jf. pbl. § 11-7 første ledd nr. 5. Tiltaket er ikkje nødvendig for gardstilknyta næringsverksemd eller natur- og friluftsliv, og krev difor dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen. Vidare krev tiltaket dispensasjon frå tiltaksforbodet i strandsona jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli 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. 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. Vurderinga av om lovens vilkår for å kunne dispensere vil vere eit rettsbruksskjøn. Forvaltningslovas regel om å vektlegge det kommunale sjølvstyret kjem difor berre til bruk ved interesseavveginga om dispensasjon skal gis når lovas formelle vilkår for å gi dispensasjon er oppfylt.

Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør "*dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden*". Fylkesmannen i Vestland gav negativ uttale. Når det gjeld dispensasjon frå arealplanar har departementet uttala følgande i Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242:

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

LNF-føremålet skal mellom anna sikre landbruksinteresser og ferdsle-, friluftsliv-, og landskapsinteresser og hindre tiltak som kan skade landskapsinteressene og virke privatiserende og skade området sin verdi som rekreasjons- og friluftsområde for allmenta. Tiltaksforbodet i strandsona jf. pbl. § 1-8 andre ledd har overlappende omsyn.

For meir utfyllande opplysningar om strandsonevernet viser vi til sivilombodsmannens rapport om dispensasjonar i strandsona publisert 19.1.2021. Det blir ført ein spesielt restriktiv praksis for dispensasjonar frå byggeforbodet i strandsona, særleg i kommunar med så stort press på strandsona som Alver kommune (Meland).

Statsforvaltaren har merka seg at området ikkje blir mykje brukt av allmenta. Tiltaket vil likevel i noko grad vere privatiserende og vil kunne ha ein negativ effekt på landskapet, særleg frå sjø. Ein dispensasjon vil kunne skape uheldig presedens og svekke kommuneplanen som informasjons- og styringsdokument. Utbygging i strandsona skal som den klare hovudregel skje gjennom plan, og ikkje gjennom enkeltvis dispensasjonar, og tiltak skal i hovudsak samlast i fellesløyningar.



Statsforvaltaren kan ikkje sjå at tiltaket har klart større fordelar enn ulempene det er peika på over. Fordelane er i hovudsak knyta til personlege interesser med å sjølv få betre tilgang til sjø, og er ikkje fordelar av meir offentleg art når det gjeld areal- og ressursdisponeringsomsyn. Lova sine formelle vilkår for å gi dispensasjon er ikkje oppfylt, og Statsforvaltaren i Rogaland må difor gjere om kommunens vedtak slik at det ikkje blir gitt dispensasjon.

Vedtak:

Statsforvaltaren i Rogaland gjer om kommunen sitt vedtak av 03.02.2021 slik at det blir gitt avslag.

Klagen blir tatt til følge.

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

Svein Undheim
seniorrådgivar

Odd-Arild Holen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
John Johnsen	Lønborglien 195	5039	Bergen