



ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar

Svein Undheim, 51 56 89 08

## Klageavgjerd - dispensasjon og samtykke til å bygga naust – gnr. 60, bnr. 28 i Alver kommune

**Statsforvaltaren i Vestland klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet og forbodet mot tiltak i strandsona og samtykke til å bygge naust. Statsforvaltaren i Rogaland som settestatsforvaltar gjer om kommunen sitt vedtak og avslår søknaden.**

Statsforvaltaren viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet sitt brev dagsett 20.5.2021 der Statsforvaltaren i Rogaland vert oppnemnt som settestatsforvaltar til å avgjere klagen.

### Bakgrunn for saka

Tiltakshavaren søkte om dispensasjon frå LNF-føremålet og forbodet mot tiltak i strandsona, jf. pbl. § 1-8, og samtykke til å bygge naust. Søknaden er mellom anna grunnlagt med at naustet ikkje fører med seg terrenginngrep. Fotavtrykket blir ikkje større enn det opphavlege naustet. Naustet er eit viktig kulturminne som er tro mot original og lokal byggeskikk. Det er ikkje ruvande eller dominerande, men vakkert og harmonisk med tradisjonelle og naudsynte funksjonar. Andre høgda skal ikkje nyttast til hytteliknande bruk. Naustet bidrar til å oppretthalda kystkulturen. Det vert ingen presedensverknader fordi det er gjenoppbygging av eit tidlegare naust.

Fylkesmannen i Vestland rådde frå dispensasjon i brev dagsett 8.9.2020.

Alver kommune avlo søknaden om dispensasjon for naust i vedtak dagsett 30.10.2020. Advokat Nygaard klaga på vegner av tiltakshavaren på avslaget i brev dagsett 1.12.2020.

Klagen vart handsama av kommunen sitt Utval for areal, plan og miljø i møte 20.01.2021 der utvalet gjorde følgjande vedtak:



«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Lindås og byggjegrænse mot sjø, jf. pbl § 1-8, for oppføring av naust.

Med heimel i pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1, vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av naust som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket er følgjande:

- Oppføring av naustet vil ikkje føre til nokon terrenginngrep sidan det skal byggjast på stad der det har vore bygning før.
- Fotavtrykket (BYA) vil ikkje vere større enn det opprinnelege naustet/ sjøbua.
- Naustet er eit viktig kulturminne som vil vere tro mot original og lokal byggeskikk og tidlegare sjøbu.
- Bygget vil ikkje verte ruvande eller dominerande på denne staden
- Naustet får eit fint arkitektonisk uttrykk med tradisjonelle naudsynte funksjonar.
- 2. etasje skal ikkje nyttast til hytteliknande bruk.
- Naustet vil bidra til å oppretthalde kystkulturen. Presedensverknaden er ikkje tilstades då det her er snakk om gjenoppbygging av eit tidlegare bygg på staden.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side, og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.»

Statsforvaltaren i Vestland klaga på vedtaket i brev dagsett 18.2.2021. Klagaren gjer mellom anna gjeldande at terrenget i området er bratt med få stader der ein kan kome seg heilt ned til sjøen. Det ser ut til at ein kan gå ned til sjøen i dag og at den vidare ferdselen langs stranda blir vanskelegare dersom naustet vert bygt. Det er viktig at ein ikkje privatiserer slike områder. Bygget skal ligge heilt i strandkanten og ha to etasjar. Klagaren meiner at eit naust med denne storleiken vert dominerande i landskapet. Det er ikkje naudsynt med eit naust av denne storleiken til privat bruk. Sjølv om det vert presisert at bygget ikkje skal nyttast til «hytteliknande bruk» meiner klagaren likevel at eit bygg som er større enn naudsynt på sikt kan føre til eit press for endra bruk. Det er ikkje dokumentert kva verdi det originale naustet hadde som kulturminne og eit nytt bygg av liknande utsjånad har ikkje same kulturminneverdi som naustet som vart rive i 1994. Klagaren ser ikkje kulturminneverdi som eit relevant argument i denne saka. Klagaren er også uroa for at ein dispensasjon kan føre til at det vert vanskeleg å avslå liknande søknader i framtida og at ein kan få ei bit for bit nedbygging av strandsona. Alver kommune kan ha mange område der det tidlegare har stått eit eldre naust som ein ønsker å bygge opp igjen og dette er ikkje ei unik sak. Naustet er vesentleg større enn det overordna plan tillét i formål der ein kan oppføre naust. Området ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø der det skal svært mykje til for å gi dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona. Området ligg også i Den indre farlei der landskapet generelt er ein av dei viktige kvalitetane i strandsona. Området har viktige strandsoneverdiar som vert tilsidesett ved nedbygging og auka privatisering.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 21.04.2021 der vedtaket ikkje vart tatt til følgje. I brev datert 25.02.2021 er det gitt utsett iverksetting av vedtaket.



Statsforvaltaren viser elles til dokumenta i saka.

### **Statsforvaltaren si vurdering**

Statsforvaltaren 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.

Arealføremålet i kommuneplan er landbruk- natur- og friluftsliv (LNF-føremål) og ligg i 100-metersbeltet mot sjøen. Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og frå pbl. §1-8 om forbod mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Dispensasjon kan bli gitt etter grunngitt søknad, jf. pbl. § 19-1. Vilråra 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 dispenserast frå planar eller forbodet i pbl. § 1-8 der ein statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden. Kommunen er ikkje bunden av ein slik negativ uttale men uttala veg tungt i dispensasjonsvurderinga. I tillegg må fordelane med å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilråra i § 19-2 er rettslege føresegner som ikkje kan setjast til side i kraft av forvaltninga sitt frie skjønn. Statsforvaltaren viser til at høvet til dispensasjon er ein snever unntaksregel og det skal mykje til for å få dispensasjon. Det er vanlegvis ikkje høve til å gi dispensasjon for tiltak i strandsona.

Forbodet mot tiltak i strandsona skal ta i vare natur- og friluftsiinteressene og verna strandsona mot privatisering og nedbygging til skade for slike interessar. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, landskap og andre ålmenne interessar, jf. pbl. § 1-8 første ledd.

Nausttomta ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. I slike område skal det svært mykje til for å gi dispensasjon frå byggjeforbodet. Området ligg i indre farlei der landskapet har stor verdi. Statsforvaltaren vurderer det slik at strandsona på staden vert privatisert dersom naustet vert tillate. Terrenget i området er bratt og har få stader med tilgjenge til sjøen. Naustet gjer truleg ferdsle i strandsona vanskelegare.

Storleiken gjer naustet dominerande i landskapet og aukar privatiseringa meir enn eit mindre naust. Naustet har bruksareal på om lag 66 m<sup>2</sup> og inneheld to etasjar med utkraging. Dette er vesentleg større enn naust som kan tillatast i område avsett til LNF spreidd naust og større enn det som trengst til vanleg bruk. Naustet er ein type som var naudsynt for gardsdrifta i tidlegare tider, men det er i dag ikkje trong for slike naust. Slike bygg kan vere viktige kulturminne, men det opphavlege naustet vart rive i 1994. Eit nytt naust vert ikkje eit kulturminne på same måten som eit originalt naust og må vurderast i høve til situasjonen i dag. Dispensasjon og samtykke til å bygga opp att eit eldre naust kan gi uheldige presedensverknader. Det er truleg andre liknande tilfelle der det er ønske om å



bygga nye naust. Statsforvaltaren vurderer det slik at det ikkje er ein tungtvegande grunn til å tillata nytt naust at det har vore eit naust på tomta tidlegare.

Statsforvaltaren vurderer det slik at området har viktige strandsoneverdiar som vert redusert dersom det vert gitt dispensasjon og at omsyna bak forbodet mot tiltak i strandsona vert sett til side ved dispensasjon. Det same gjeld omsynet til natur- og friluftsliv.

Statsforvaltaren vurderer det også slik at det ikkje er fordelar ved dispensasjon som er større enn ulempene og viser til ulempene tiltaket får for landskapet og for natur- og friluftinteressene. Samstundes er det ikkje vesentlege relevante fordelar ved tiltaket. Dispensasjon og samtykke til tiltaket er ein fordel for tiltakshavar men personlege ønske og behov kan det vanlegvis ikkje leggast vekt på ved vurdering av dispensasjon. Det er i hovudsak samfunnsmessige tilhøve som er relevante i denne samanhengen, som til dømes omsynet til ei god areal- og ressursutnytting.

Det er ikkje opplyst at tiltaket har verknader for landbruket. Når det ikkje vert gitt dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er det ikkje naudsynt å ta stilling til dispensasjon frå landbruksføremålet. Vilkåra for dispensasjon er ikkje oppfylt. Statsforvaltaren må gjere om kommunen sitt vedtak og avslå søknaden.

#### **Vedtak:**

**Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 20.1.2021 og avslår søknaden. Klagen er tatt til følge.**

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

Svein Asle Wiik  
seniorrådgivar

Svein Undheim  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Helge Langenes	Langeneset 82	5912	Seim
LANGENES BYGG AS	Kvassnesvegen 19	5914	ISDALSTØ