

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-102/6, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 19.08.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
132/21	Utval for areal, plan og miljø	01.09.2021

## Klage på avslag på søknad om etablering av flytebrygge med utriggarar - gbnr 102/6 Vabø RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/2178, datert 16.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

### Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:

#### Handsaming:

##### Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Vedtak :

Klagen vert tatt til følgje. Areal plan og miljø utvalet gir klagar dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova og arealformål i kommuneplan og gir løyve til oppføring av flytebrygge.

Grunngjeving :

Bestemmelsen i § 1-8 uttrykkjer eit generelt forbod mot frådelling, oppføring og endring av tiltak i 100 – metersbeltet langs sjøen, med unntak av fasadeendringar. Byggeforbodet skal sikra ålmenta tilgang til strandsona sine kvalitetar som friluftsnatur- og kulturområde. Strandsona er underlagt eit særleg vern, og det er difor ein høg terskel for å dispensera frå §1-8. Kommunen har eit særleg fokus på å hindre at strandsonen vert privatisert. Ei flytebrygge som også vert open for ålmenta vil kunne auka bruken av området og gjera det meir tilgjengeleg.

Omsøkt tiltak er difor ikkje sett på eit privatiserande tiltak. APM meiner difor at ei flytebrygge på omsøkt stad ikkje vil medføre særleg privatisering av strandsona i området. Samstundes vil ei flytebrygge på område med ein utbetra tilgang til strandsona kunne ivareta dei allmenne interessar i strandsona gjennom å gjera den meir funksjonell. Det er ønskeleg for kommunen at strandsona her også skal kunne nyttast av ålmenta

Tidligere Lindås kommune har gjennom kommuneplanen som gjeld frå 2019-2031 vurdert korleis, og i kva områder det kan leggast ut flytebrygge på. Det vert imidlertid umogeleg for kommunen å planlegge finmaska detaljar i kommuneplanprosessen for heile den utbygde strandsonen. Årsaka er at Lindås kommune har svært lang strandsona. Slik kommunen ser det vil eit dispensasjonsvedtak i denne saka heller ikkje skape ein presedensvirkning for flytebrygge utanfor regulert område.

Kommunen kan med heimel i pbl. § 19-2(1) "gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsett i eller i medhold av denne lov."

Det omsøkte område sin strandsona er lite tilgjengeleg for ålmenta. Det er ønskjeleg at strandsona skal nyttast av ålmenta. Det omsøkte tiltak vil ikkje føra til større privatisering, men derimot gjere det meir tilgjengeleg for ålmenta. Årsaka er at det vil vere enklare for ålmenta å kunne få ein tryggare passasje til strandsona i område både frå sjø og land. Samstundes vil det fremje bustaders mogelegheit til sikker tilgang til strandsona både frå sjø og land i område.

Det er sær s viktig for Alver kommune at område i strandsona kor ein ønskjer aktivitet vert så tilgjengeleg for ålmenta som mogeleg. Den omsøkte flytebyggje vil etter APM sitt syn fremja dette omsynet sterkt. Samstundes finn APM at ulempene ved tiltaket er minimale. Eit dispensasjonsvedtak i denne saka kan etter APM si vurdering heller ikkje skapa presedens for utleggjing av flytebyggje i strid med strandsoneomsyna her og elles i kommunen.

APM meiner at det bør gjeva dispensasjon til utleggjing av ei flytebyggje ettersom fordelane ved å gi dispensasjon her er "klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

### **APM- 132/21 Vedtak:**

Vedtak :

Klagen vert tatt til følge. Areal plan og miljø utvalet gir klagar dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova og arealformål i kommuneplan og gir løyve til oppføring av flytebrygge.

Grunngjeving :

Bestemmelsen i § 1-8 uttrykkjer eit generelt forbod mot frådeling, oppføring og endring av tiltak i 100 – metersbeltet langs sjøen, med unntak av fasadeendringar. Byggjeforbodet skal sikra ålmenta tilgang til strandsona sine kvalitetar som friluftsbeltet natur- og kulturområde. Strandsona er underlagt eit særleg vern, og det er difor ein høg terskel for å dispensera frå §1-8. Kommunen har eit særleg fokus på å hindre at strandsonen vert privatisert. Ei flytebyggje som også vert open for ålmenta vil kunne auka bruken av området og gjera det meir tilgjengeleg.

Omsøkt tiltak er difor ikkje sett på eit privatiserande tiltak. APM meiner difor at ei flytebyggje på omsøkt stad ikkje vil medføre særleg privatisering av strandsona i området. Samstundes vil ei flytebyggje på område med ein utbetra tilgang til strandsona kunne ivareta dei allmenne interessar i strandsona gjennom å gjera den meir funksjonell. Det er ønskjeleg for kommunen at strandsona her også skal kunne nyttast av ålmenta

Tidligere Lindås kommune har gjennom kommuneplanen som gjeld frå 2019-2031 vurdert korleis, og i kva områder det kan leggjast ut flytebyggje på. Det vert imidlertid umogleg for kommunen å planlegge finmaska detaljar i kommuneplanprosessen for heile den utbygde strandsonen. Årsaka er at Lindås kommune har svært lang strandsona. Slik kommunen ser det vil eit dispensasjonsvedtak i denne saka heller ikkje skape ein presedensvirkning for flytebyggje utanfor regulert område.

Kommunen kan med heimel i pbl. § 19-2(1) "gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsett i eller i medhold av denne lov."

Det omsøkte område sin strandsona er lite tilgjengeleg for ålmenta. Det er ønskjeleg at strandsona skal nyttast av ålmenta. Det omsøkte tiltak vil ikkje føra til større privatisering, men derimot gjere det meir tilgjengeleg for ålmenta. Årsaka er at det vil vere enklare for ålmenta å kunne få ein tryggare passasje til strandsona i område både frå sjø og land. Samstundes vil det fremje bustaders mogelegheit til sikker tilgang til strandsona både frå sjø og land i område.

Det er sær s viktig for Alver kommune at område i strandsona kor ein ønskjer aktivitet vert så tilgjengeleg for ålmenta som mogeleg. Den omsøkte flytebyggje vil etter APM sitt syn fremja dette omsynet sterkt. Samstundes finn APM at ulempene ved tiltaket er minimale. Eit dispensasjonsvedtak i denne saka kan etter APM si vurdering heller ikkje skapa presedens for utleggjing av flytebyggje i strid med strandsoneomsyna her og elles i kommunen.

APM meiner at det bør gjeva dispensasjon til utleggjing av ei flytebyggje ettersom fordelane ved å gi dispensasjon her er "klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.

#### **Saksopplysningar**

Eigedom: Gbnr 102/6  
Adresse: Lokalitet for brygge har ikkje eigen adresse, bruksnamn er Bjørneplasset  
Tiltakshavar: Per Harald Hauge og Margunn Dagmar  
Eigar: Atle Rune Sæle og May Britt Hodneland Sæle  
  
Klagar: Ansvarleg søkjar Alutec AS v/Øyvind Pedersen

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 21/2178, datert 16.06.2021, om oppføring av flytebrygge på 2x7 meter med landgang på ca. 6 meter med utriggarar - gbnr 102/6.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå forbod mot bygging i 100-meters belte langs sjøen, frå planføremaal LNF-område på land frå planføremaal bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone for oppføring av flytebrygge med utriggarar på gbnr 102/6 Vabø.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det ikkje gjeve rammeløyve til tiltak for oppføring av flytebrygge med utriggarar.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Tiltaket er omsøkt som erstatning av eksisterande flytebrygge. Det ligg ikkje godkjenning av eksisterande flytebrygge i kommunalt arkiv. Administrasjonen har i vedtaket bedt om at det skal liggje kopi av godkjenning av tidlegare oppført bryggje eller utgreiing om dette ved innsending av eventuell klage på vedtaket. Klagar har opplyst at eksisterande flytebrygge er etablert for over 20 år sidan. Tiltakshavarane har nytta «berget» som båtplass sidan 2002 etter at dei skaffa seg eigen båt. Det er i klagen opplyst at eksisterande brygge ikkje er omsøkt. Det er no ønske om å søkje på lovleg vis for ny flytebrygge med utriggarar.

APM skal kun ta stilling til ny søknad om etablering av ny flytebrygge med utriggarar og ikkje ta stilling til om eksisterande brygge er eit lovleg tiltak. Dersom det ikkje gis dispensasjon for ny flytebrygge med utriggarar, vil eksisterande brygge kunne vere gjenstand for ulovlighetsoppfølging frå kommunen si side.

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.01.21.

På situasjonsplanen er tiltaket vist plassert på anna manns grunn i sin heilheit. Eigar av gnr. 102/6 har i dokument datert 28.04.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast på hans grunn. Administrasjon har i vedtaket krevd at samtykkje skal signerast av eigaren av gbnr 102/6 ved klage før eventuelt igangsetjingsløyve skal kunne godkjennast. Det er den 19.08.2021 sendt inn fullmakt av 28.04.2021 frå ansvarleg søkjar med signatur av eigarane av gbnr 102/6 Vabø.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Søkjar opplys om 2 eksisterande oppstillingsplassar for 2 bilar på deira hytteeigedom - gbnr 102/77 i nærleiken av flytebrygge ca. 130 meter unna. Gbnr 102/77 er tinglyst på Margunn Hauge. Tiltakshavarane har tilleggstomt – gbnr 102/119 til hytteeigedomen - gbnr 102/77. Gbnr 102/119 er tinglyst på heimelshavarane.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak, i sak 21/2178, datert 16.06.2021.

### **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 21/2178, datert 16.06.2021, er sendt ut den 17.06.2021. Klagen er mottatt innan den 25.06.2021 og er mottatt innan fristen.

### **Sakshandsamingsfrist**

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for APM (Utval for areal, plan og miljø), og blir handsama 12 dagar etter fristen grunna ferieavvikling for kommunen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

## Planstatus

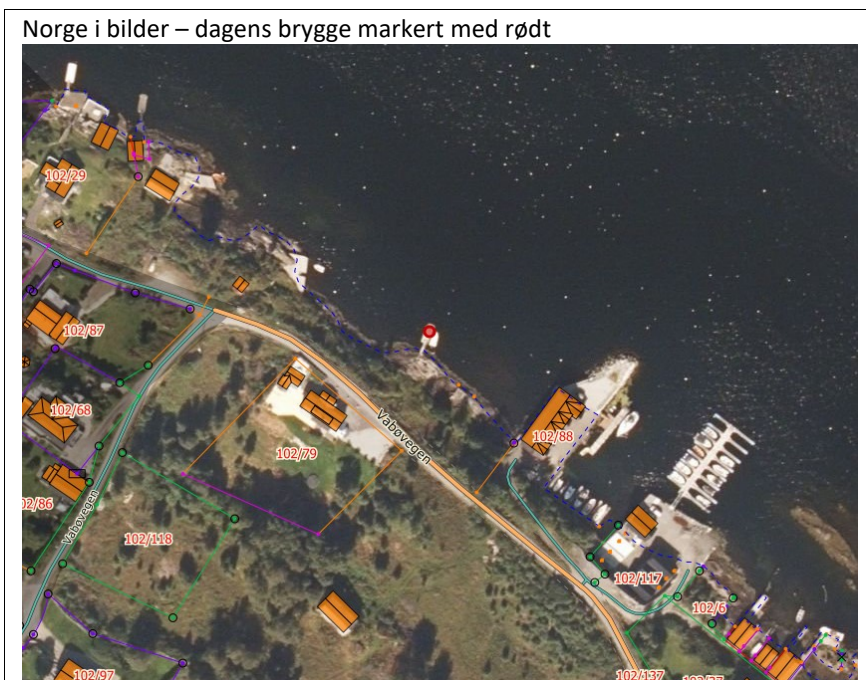
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som LNF-føremål på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjøen.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå forbod mot bygging i 100-meters belte langs sjøen, frå arealføremål LNF-område på land og frå bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

## Kart/foto

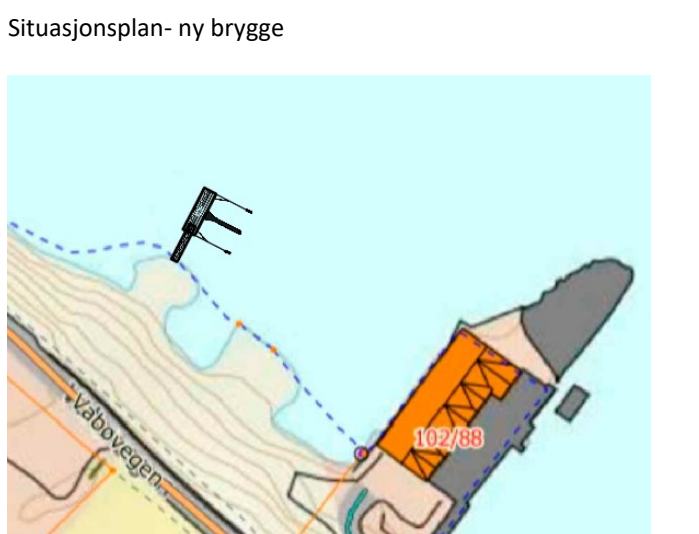
Norge i bilder – dagens brygge markert med rødt



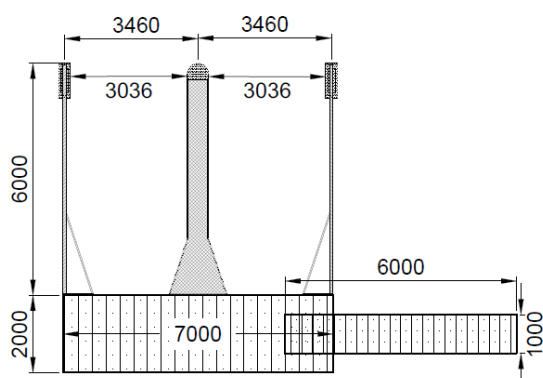
Situasjonsplan, datert 13.01.2021-eksisterande brygge



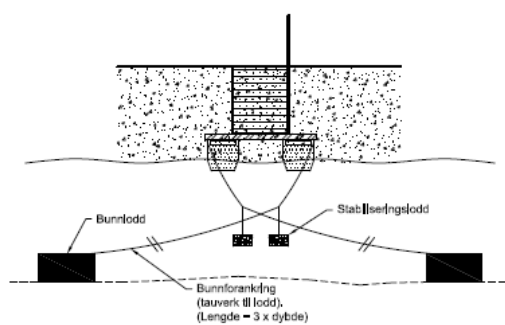
Situasjonsplan- ny brygge



### Teikning/snitt - ny brygge

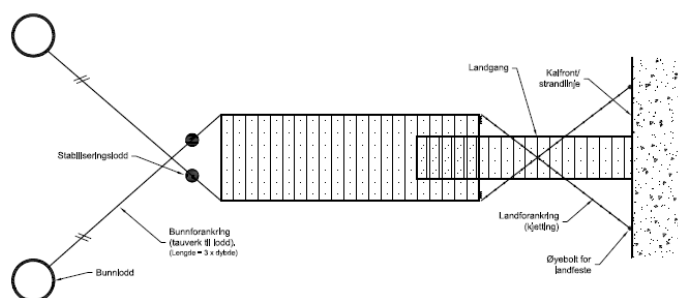


### Snitt, fra enden

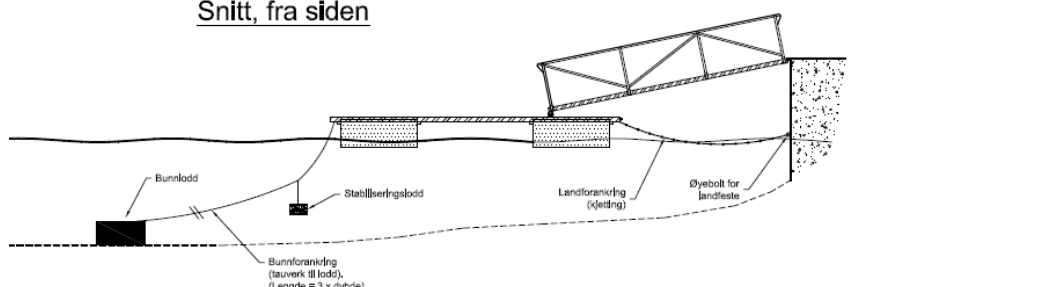


### Teikning/snitt- ny brygge

#### Ovenfra



#### Snitt, fra siden



### Uttale og vurdering frå annan styresmakt

Det ligg føre negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland av 04.05.21. Det ligg føre uttale frå Landbruksavdelinga av 28.04.2021 utan merknader. Det ligg føre positiv førehandsuttale frå Bergen Hamn av 02.06.2021.

### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Klagar opplys at eksisterande flytebrygge har vore nytta som båt plass for ombord – og ilandstigning for garden på gbnr 102/6 i årevis og bruken har lange tradisjonar. Garden er eid av tiltakshavarar, Margunn Dagmar, sin familie. Ho har vekt opp på garden og har tilknytning til både garden og båt plassen. Tiltakshavarane har i fellesskap nytta «berget» som båt plass sidan 2002 etter at dei fekk eigen båt.

Det er med eksisterande brygge vanskeleg om bord- og ilandstigning på berget som er opplyst å kunne vere sleipt. Det er ønskeleg å oppgradere brygga som vil gje tiltakshavarane ein meir trygg og sikker bruk av brygga inn i alderdommen.

Det er vist til at i tillegg til tiltakshavarane, så skal eigar av hovudhuset på garden bruke ein utriggar då han ikkje har båt plass. Brygga med utriggarar vert i praksis ei fleirbruksbrygge.

Brygga vert etablert med badestige med det føremål å gje almenda fortsatt tilgang til bading og fiske frå brygga. Det er fleire besøkande båtar som nyttar eksisterande brygge og brygga vil fortsatt vere eit tilskot til friluftaktivitetar.

Tiltakshavar opplyst at dei har undersøkt moglegheita for å få tak i alternativ båt plass ved båthamn på Vabø utan å lykkast. Båthamn i vest nyttast eksklusivt for hyttelaget. Molo øst for båt plassen med påståande naust og båt plassar nyttast er fulltegna for bebuarane på Vabø. I nær tilknytning til moloen, så er det nyleg etablert båthamn med utriggar og naust på land for huseigarar vest for hovudhuset på garden. Tiltakshavarane har prøvd å skaffe seg båt plass her utan suksess. Videre østover er det etablert hamn med utriggarar som er tiltenkt og dimensjonert for nytt bustadfelt på Ørnetua.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## **VURDERING**

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

### *«Dispensasjon*

*Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må 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. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.*

*Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.*

*Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.*

*Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.*

#### *Byggjeforbod i strandsone*

*Byggjeforbodet i strandsona er vedteke av lovgivar ut frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:*

*«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir 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 bygginger her, spesielt i område med stor utbyggingspress».*

*I tillegg ligg Lindås i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.*

*Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.*

#### *LNF og Bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsone*

*Kommunedelplanen for Lindås opnar ikkje opp for etablering av flytebyggjer verken i område avsett til LNF eller område avsett til bruk og vern av sjø og vassdraget med tilhøyrande strandsone. Omsøkt flytebyggje med utriggare og landgang vil derfor vera i strid med arealføremålet både på land og i sjø. Flytebyggjer kan berre etablerast i område som er avsett til småbåthamn.*



Omsyna bak LNFR-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under føremålet.

Etter uttale frå landbruksavdelinga kan ikkje administrasjonen sjå at den delen av eigedomen kor flytebyggje skal oppførast er eigna for landbruksproduksjon. Det er ikkje gjort utgreiing for natur – og friluftslivets interesser.

Arealet i sjø er omfatta av kommunedelplanen til Lindås og er satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag er sett for å sikre areal til natur, ferdsel, fiske og friluft. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillast, føresegn 3.5.1.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremålet vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon for etablering av flytebyggje med utriggare og landgang slik det er søkt om. Kommunen har hatt ei restriktiv haldning til etablering av flytebyggjer i andre område enn dei som er avsett til småbåthamn i planen. På denne måten får ein ei styrt tilrettelegging av flytebyggjer som er avklart gjennom planprosessen og der ein har lagt til rette for felles løysingar.

Det er mange som ønskjer å etablere flytebyggje på eigen grunn. Det er administrasjonen si vurdering at eit vedtak om dispensasjon i denne saka vil kunne gje presedens for andre liknande saker, og på den måten undergrava planen slik at ein får ei uheldig og ikkje ønskjeleg utvikling på sikt.

Administrasjonen meiner at det er meget stor byggepress for flytebyggjer i dette konkrete område og slik anlegg må tillast etter vedtatt reguleringsplan ikkje i form av tilfeldige dispensasjonar. Det er opning for slike tiltak (kai, flytebyggje) i sjøområde avsett til småbåthamn i kommunedelplanen, jf.pkt.3.5.9. Men det omsøkte område er avsett til arealføremålet i sjø- «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone».

Statsforvaltaren skrivar i uttale av 04.05.21:

Vabø er prega av mange spreidde tiltak og mykje privatisert strandsone, og vi meiner difor kommunen må vere varsam med å tillate meir bygging i strandsona her. I området er det også satt av areal for småbåtanlegg og småbåthamn i kommuneplanen. Vi meiner det skal svært mykje til å gje dispensasjon for flytebyggje i LNF-formål når det er sett av areal for småbåthamn/anlegg i nærleiken.

Administrasjonen er samd med statsforvaltaren i at Vabø er prega av mykje privatisert strandsone og vi må vere varsam å tillate fleire tiltak utan plan i område som grenser mot småbåthamn-område i kommunedelplanen. Det er ikkje teke stode til friluftinteresser i sjøen i søknaden og det må gjerast i reguleringsprosessen.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av flytebryggje med utriggare og landgang i denne saka vil det vere vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte som ikkje vil innebere usakleg forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at det skal gis unntak frå planføresegn her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker. Kommunedelplanen vil dermed miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane som det blir vist til er hovudsakleg knytt til eigne behov og ikkje av omsyn til samfunnsmessig karakter eller relevante arealutnyttingsomsyn som plan- og bygningslova si generelle formålsføresegn legg opp til. Individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vil ikkje vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Grunngevinga for dette er at bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte eit regelverk for bygningar og konstruksjonar som vert oppført i eit livslangt perspektiv, medan eigartilhøva på staden ofte vil vere skiftande.

Søklar skrivar at flytebryggje ligg i område med fleire bryggjer, skal erstatte eldre flytebryggje og skal ikkje ha privatiserande verknad på strandsone.

Administrasjonen viser til at det ligg regulert område i vest, kor det er teke stode til oppføring av bryggjer gjennom reguleringsplanen for Vabø Disp.plan del av gnr 102 bnr. 6 nr.1263-07011971. Frå austsida er område avsatt til småbåthamn i kommunedelplan for Lindås og det er tillatt med oppføring av bryggjer i dette område utan dispensasjon.

Tiltaket er omsøkt som erstatning av eksisterande flytebrygge. Det ligg ikkje godkjenning av eksisterande flytebrygge i kommunalt arkiv. Administrasjonen ber at det skal liggje kopi av godkjenning av tidlegare oppført brygge eller utgreiing om dette ved innsending av eventuell klage på vedtaket.

### Konklusjon

Administrasjonen viser til at rammar i omsøkte prosjektet - oppføring av flytebryggja med utriggare og landgang til eksisterande hytte på gbnr 102/77 er i ikkje samsvar med kommunedelplanen si grunnlaget og krev dispensasjon.

Reguleringsplan er eit naudsynt verktøy som skal hjelpe å kontrollere byggepress i det aktuelle strandsona. Så trong for reguleringsplan er stor og det er fleire eigare som har felles interesser og kan samarbeide om utarbeiding av reguleringsplan for småbåthamn/småbåtanlegg.

Når omsynet bak arealføremålet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved

*å gje dispensasjon er større enn ulempene. Søknaden om dispensasjon vert avslått.*

*Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppføring av tiltak avslått.»*

Administrasjonen orienterer at dispensasjonsbestemmelsen pbl. §19-2, er endra f.o.m. 01.07.2021 utan overgangsbestemmelser. Målet er kunne forenkle bruken av denne unntaksbestemmelsen og kunne gi ein meir forutsigbar praktisering. Dispensasjon er framleis eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Da ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv, så skal dispensasjonen sin presedensverknad samt konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge vere ein del av vurderinga om vesentleg tilsidesetting.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene.

Kommunen «kan» velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon dersom vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

I vår sak så gjer nasjonale og regionale interesser gjer seg gjeldande med stor tyngde då Vabø er prega av mykje privatisert strandsone og kommunen må vere varsam å tillate fleire enkelståande tiltak utan plan i område som grenser mot småbåthamn-område i kommunedelplanen. Det er ikkje teke stode til friluftinteresser i sjøen i søknaden eller klagen slik ein reguleringsprosess på eit overordna nivå vil avklare. Det at tiltakshavarane ikkje lykkast med å finne alternativ båtplass ved båthamn på Vabø, viser at behovet for båtplass er stor og desto større grunn til å krevje at etablering av småbåthamn/anlegg høyrer heime i ein reguleringsprosess.

Sjølv om noverande eigarar er villig til å la almenda nytte ny badestige og fortsatt nytte brygga til fiske og besøksbåtar, så er almenda si tilgang på arealet til einkvar tid avhengig av eigars samtykke. Privat brygge kan difor vere til hinder for almenda si frie ferdsel og framstår som privatiserande, også sett ifrå sjø.

Presedensverkanden, der like saker skal behandlast likt er overhengande då det er mange i området som ønskjer å etablere ny flytebrygge til erstatning for gamal brygge.

Dei personleg omsyn som vert påberopt med ny brygge i høve betre tryggleik og sikkerheit for eldre brukarar vert påberopt i tilsvarande saker utan at denne saken skiiler seg ut.

Omsyn bak forbodet mot bygging i 100-meters belte langs sjøen, frå arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone samt nasjonale og regionale interesser gjer seg gjeldande med stor tyngde slik at kravet om vesentleg tilsidesetting er oppfylt i klageomgangen.

Når kravet om vesentleg tilsidesetting er oppfylt, er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene. Søknaden om dispensasjon vert avslått. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om oppføring av tiltak avslått.

Dersom APM i dispensasjonsvurderinga finn at dei nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. Statsforvaltaren i Vestland har i vår sak kome med negativ uttale, der dei viser til at: *«Vabø er prega av mange spreidde tiltak og mykje privatisert strandsone, og vi meiner difor kommunen må vere varsam med å tillate meir bygging i strandsona her. I området er det også satt av areal for småbåtanlegg og småbåthamn i kommuneplanen. Vi meiner det skal svært mykje til å gje dispensasjon for flytebrygge i LNF-formål når det er sett av areal for småbåthamn/anlegg i nærleiken.»*

## Konklusjon

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

## Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan

- klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
  5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
  6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
  7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
  8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
  9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
  10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
  11. Spørsmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Spørsmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

#### Vedlegg i saken:

23.08.2021	Fullmakt flytebrygge	1599361
25.06.2021	Klage på avslag på søknad om flytebrygge - gbnr 102/6 Vabø	1581863
17.06.2021	Avslag på søknad om flytebrygge med utriggare - gbnr 102/6 Vabø	1574692
10.05.2021	Svar vedkomande manglar i søknad - gbnr 102/6 Vabø	1555538
10.05.2021	Informasjon om parkering	1555539
10.05.2021	Revidert dispensasjons søknad	1555540
10.05.2021	Signert fullmakt	1555541
05.03.2021	Søknad om tillatelse i ett trinn - flytebrygge - gbnr 102/6 Vabø	1522771
05.03.2021	Søknad om dispensasjon	1522774
05.03.2021	Kommentar til nabomerknad	1522772
05.03.2021	Nabomerknader	1522777
05.03.2021	Kvittering-for-nabovarsel	1522775
05.03.2021	Situasjonsplan_D2 Kart med brygge inntegnet.pdf	1522778
05.03.2021	Situasjonsplan_D1 Kart dagens situasjon.pdf	1522779
05.03.2021	Tegning Eksisterende Snitt_E2 Brygge med forankring.pdf	1522780
05.03.2021	Tegning Nytt Snitt_E1 Dimensjoner brygge.pdf	1522781
05.03.2021	Tegning Nytt Snitt_Snitt enkel flytebrygge (vedl E3)	1522782
	Tegning (1).pdf	
03.06.2021	Forhåndsuttale vedr - Søknad om utlegging av flytebrygge med tilhørende landgang og utriggere - gbnr 102/6 Vabø	1567803
04.05.2021	Uttale - gbnr 102/6 Vabø - flytebrygge med utriggere - dispensasjon	1553827
03.05.2021	Uttale til søknad om dispensasjon flytebrygge gbnr 102/6 Vabø	1550428