



ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar

Svein Undheim, 51 56 89 08

## Klageavgjerd - kai og flytebrygge, gnr. 62, bnr. 66 og 67 i Alver kommune

### **Statsforvaltaren i Vestland klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon og byggeløyve for kai og flytebrygge. Statsforvaltaren i Rogaland som settestatsforvaltar gjorde om kommunen sitt vedtak og avslo søknaden.**

Statsforvaltaren viser til sending dagsett 15.3.2022 frå Kommunal- og distriktsdepartementet der Statsforvaltaren i Rogaland vert oppnemnd som settestatsforvaltar til å avgjere klagen.

#### **Bakgrunn for saka**

Saka gjeld klage på vedtak om dispensasjon og løyve til kai og felles flytebrygge. Utval for areal, plan og miljø gjorde 13.10.2021 vedtak om dispensasjon og løyve til kai og felles flytebrygge knytt til naust for eigedomane – gnr. 62, bnr. 66 og 67 på Tofting i Alver kommune.

Statsforvaltaren i Vestland klaga på vedtaket i brev dagsett 19.11.2021. Klagaren gjer mellom anna gjeldande at det er stort utbyggingspress i dette området og at det er stor fare for presedens. Det vert vist til at området ligg fint til i eit smalt sund og at det både er landskapsverdiar og friluftsverdiar i området. Reguleringsplanen for Toftingneset opnar for ei naustrekke på sju naust på staden. Det er bygd eit naust og søkt om eit til. Grunngevinga i søknaden og kommunen sitt vedtak er slik at ho kan gjerast gjeldande i mange saker. Dispensasjon for kai og flytebrygge i denne saka vil påverke vurderingar av tilsvarande tiltak på heile naustrekkeja. Dispensasjon i denne saka kan også få verknad for dispensasjonsvurdering andre stader innanfor denne reguleringsplanen og i resten av kommunen. Ein dispensasjon her kan difor gjere det vanskeleg for kommunen å styre etter kommuneplanen, og ein kan få ein bit for bit nedbygging av strandsona. Klagaren vurderer at dei statlege interessene i strandsona vert vesentleg tilsidesette ved ei dispensasjon i denne saka. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning. Flytebrygger og kaifront knytt til naust i dette området må skje gjennom ein planprosess der strandsona og andre relevante tema vert vurdert samla. Det er ikkje overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte.

Help forsikring på vegner av tiltakshavar har gitt uttale i høve klagen i brev dagsett 20.12.2021. Det er i brevet mellom anna gjort gjeldande at klagen byggjer på feil faktum og manglande kunnskap om



dei faktiske tilhøva og at grunngevinga for klagen er svak. Klagen synest å bygge meir på generelt grunnlag enn konkret vurdering. Det vert også vist til at det etter 2000 er gitt løyve til minst fem naust og kaiar i dette planområdet. Klagaren meiner at uttrykket naust i planen også omfattar kaifront og at kaifronten er naudsynt for bruk av naustet. Klagaren meiner omsyna bak føremåla ikkje vert sett til side ved dispensasjon. Det vert vist til at Utval for areal, plan og miljø har kome til at fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene og mellom anna lagt vekt på at tiltaket ikkje forringer friluftslivet, landskap eller andre miljøverdiar vesentleg. Utvalet meiner kaien er viktig for å sikre trygg tilkomst til sjøen slik at naustområdet får funksjonelle kvalitetar og at utan kai vert området vanskeleg å nytte for nausteigarane og at flytebrygga sikrar tryggare tilkomst til nausta. Utvalet har vore på synfaring på staden og har godt grunnlag for vurderingane i saka. Tiltaka gir høve til å nytta nausta slik dei er tenkt. Den beste tilkomsten til nausta er på framsida, også for varer som skal inn i naustet. Det er også naudsynt med ein trygg plattform dersom det oppstår brann i eit av nausta. Inngangen er nå i øvste etasje og utan kaifronten vert utgangen på framsida vanskelegare å bruke i ein naudsituasjon. Kaifronten kjem også allmenta til gode og gir høve til å komme til sjøen og gjer det lettare å gå mellom sjøen og nausta. Det er presedens for at nausta i området kan byggast med kaifront. Dette er i samsvar med både reguleringsplanen og føresegner i KDP. Det er vanskeleg å sjå korleis tilhøva er på staden utan å ha vore der, særleg med omsyn til bruk av nausta utan kaifront. Flytebrygga er viktig for å gå trygt inn og ut av båtar, laste og losse båtar og nytta naustet etter føremålet. Kaien bidreg til universell utforming. Nausta ligg inst i ei vik med større bølger og meir utfordringar enn elles for tilkomst frå små båtar til kaien og naustet som gjer det ekstra viktig med flytebrygge for desse nausta. Felles flytebrygge reduserer også storleiken på tiltaket.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 19.01.2022 med saknr. 011/22 der klagen ikkje vart tatt til følge. Det vart gjort følgjande vedtak:

*«Klagen vert ikkje teken til følge og vedtak i sak 20/19348 vedtak med saksnr 144/21, datert 13.09.2021, vert oppretthalde. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet naust på land, og frå arealføremålet i sjøen samt for byggjegransa mot sjø for etablering av kai og felles flytebrygge knytt til naust for eigedommar på gbnr 62/66 og gbnr 62/67 Tofting. Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det samstundes gjeve løyve til tiltak for oppføring av kai og felles flytebrygge.»*

### **Statsforvalteren si vurdering**

Statsforvaltaren legg til grunn at klagarane har klagerett og at klagen er satt fram innan klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Klageinstansen kan handsame alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34.

Landområdet der kai og flytebrygge er plassert er regulert til naustføremål. Sjøarealet er vist med føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen. Tiltaket krev dispensasjon frå føremålet både på land og i sjø. Dispensasjon frå byggeforsbodet i strandsona er også naudsynt.

Dispensasjon kan bli gitt etter grunngeven søknad. Kommunen kan berre gi dispensasjon dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsynet til plan- og bygningslova sine føremål eller nasjonale eller regionale interesser ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd. Kommuneplanar og reguleringsplanar vert vedtatt av kommunestyret etter ein omfattande prosess der mange omsyn og interesser er vurdert. Det er derfor ikkje kurant å dispensera frå ein slik plan. Av omsyn til offentlegheit, samråd og medverknad ved utvikling av planar er det viktig at endringar



ikkje skjer ved dispensasjonar men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Forbodet mot tiltak i strandsona skal hindra nedbygging og privatisering langs sjø og vassdrag til skade for landskaps- og naturverdiar og friluftsliv. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag skal verna liknande interesser i sjø og vassdrag.

Tiltaket ligg i tidlegare Lindås kommune som er i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, og er eit område der arealpresset er stort. Det står i Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) mellom anna at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle og at regjeringa ønsker ein strengare og meir langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor naudsynt å føra ein streng praksis ved handsaminga av dispensasjonar i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veg tungt. Det skal svært mykje til for å gi dispensasjon og samtykke til å bygge her, spesielt i område med stort utbyggingspress.

Statsforvaltaren vurderer det slik at omsyna bak føremålet i reguleringsplanen og i kommuneplanen og forbodet mot tiltak i strandsona vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon i denne saka og viser mellom anna til at ei ny brygge og kaifront aukar privatiseringa av området til skade for ålmenne interesser som ferdsel, fiske, friluftsliv og landskapsverdiar. Dette er i seg sjølv ei ulempe ved dispensasjon. Ein annan ulempe er faren for presedensverknad ved at fleire ønsker nye tiltak i strandsona som til dømes einskilde brygger i staden for fellesanlegg. Tiltakshavaren har mellom anna vist til at det tidlegare er tillate liknande tiltak i same område. Statsforvaltaren gjer merksam på at vernet av strandsona i seinare tid er blitt sterkare og at det er mindre høve til dispensasjon og tiltak i slike område no enn for nokre år sidan.

Samstundes er det ikkje vesentlege relevante fordelar. Dispensasjon er ein fordel for tiltakshavaren, men personlege ønsker og behov kan det vanlegvis ikkje leggast vekt på ved vurdering av dispensasjon. Det er hovudsakleg samfunnsmessige fordelar som er relevante i denne samanhengen, som til dømes ei god areal- og ressursdisponering. Statsforvaltaren finn at fordelane ved dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon er ikkje oppfylt. Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak og avslår søknaden.

**Vedtak:**

**Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 13.10.2021 og avslår søknaden.  
Klagen er tatt til følgje.**

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

Med helsing

Erik Thomsen (e.f.)  
seniorrådgiver

Svein Undheim  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

STATSFORVALTAREN I VESTLAND

HELP FORSIKRING AS

Kenneth Bjørnevoll

Njøsavegen 2

Postboks 1870 Vika

Reikeråsvegen 175

6863

0124

5913

LEIKANGER

OSLO

Eikangervåg