

Byggesaksavdelingen

**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.:

Vår ref.:  
2015217

Dato:  
12.08.2022

## **SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED TILTAK GBNR. 417/112 ALVER KOMMUNE**

### **1 Saksforhold:**

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak søkes det om dispensasjon. Tiltaket består i oppføring av naust på gbnr. 417/112 i Alver kommune. Tiltakshaver er Elin Skurtveit som også står oppført med hjemmelen til eiendommen.

Da naustet av praktiske grunner er plassert i umiddelbar nærhet til sjø, og det ikke er vist uttrykkelig byggegrense mot sjø i reguleringsplan, må det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen, jfr. pbl. § 1-8. Det alminnelige forbudet gjelder 100 meter fra sjø. I denne saken vil nærmeste punkt være ca. 1 meter fra naustets nordvestlige hjørne til sjø.

### **2 Regelverk:**

Plan –og bygningslovens § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkårene fremgår av § 19 andre ledd. Tredje ledd nevner hva som skal vektlegges i vurderingen;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Det følger av forarbeidene at en i vurderingen kun skal legge vekt på forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal fortsatt føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse. Vurderingene av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering. Vurderingene etter andre ledd andre punktum er undergitt rettsanvendelsesskjønn (Prop. 169 L (2020-2021)).

### **3 Grunner for å gi dispensasjon:**

Av forarbeidene fremgår det at formålet med byggeforbudet i strandsonen er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det for å bevare og beskytte plante- og dyreliv, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

I denne saken er det tale om å bygge et naust på en allerede bebygget fritidseiendom. Med dette som utgangspunkt, kan det hevdes at tomten allerede er privatisert i en slik grad at et naust ikke får noen særlig betydning for allmennhetens muligheter til å benytte seg av strandområdet på denne tomten. I den grad tomten er privatisert er det altså som følge av etablert bruk av fritidsboligen, noe som er i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

Om naust i strandsonen har blant annet Statsforvalteren i flere saker lagt til grunn at naust ikke har en privat sone som hindrer allmennhetens ferdsel i området. Vi viser til en nyhetssak fra 12. juni 2013 publisert på Statsforvalterens egen nettside: *«Naust er uthus til å ha båt og reiskap i. Fritidsbustader tar meir plass enn naust og har i tillegg ei privat sone rundt seg. Det har ikkje naust. Fritidsbustad i strandsona gjer at andre held seg vekke. Dei privatiserer strandsona. Naust har ikkje same effekten.»*

Naustet i vår sak er relativt lite. Byggets stil, bruk og størrelsesorden tilsier at det ikke vil ha en privatiserende effekt.

Når det gjelder plante -og dyreliv, må det legges til grunn at disse forhold er nærmere belyst i forbindelse med reguleringsplan og at en der har avveid aktuelle hensyn i planprosessen. Uansett vil en her måtte forholde seg til at området allerede er utbygget og at nye tiltak i så måte ikke vil føre til noen vesentlig endring for plante -og dyrelivet. Vi kan ikke se at oppføring av et enkeltstående naust kommer i (ytterligere) konflikt med disse forhold.

Et annet forhold er at reguleringsbestemmelsenes § 3 angir at en i «byggeområde» - dvs. område markert gult for hytter - også kan bygge naust. Reguleringsplanen har riktignok en egen arealkategori for «naust», men ut fra en naturlig tolkning av ordlyden, gjelder dette kun innenfor angitte spesialområder i brunt skravur og for grupper av naust. Det vil her være rimelig å legge til grunn at omsøkte naust som er et enkeltstående, frittliggende naust, kan bygges innenfor rammen av reguleringsplanens § 3. Dersom en legger dette til grunn vil oppføring av naust på tomten være i tråd med reguleringsplan. En evt. endret grad av privatisering må da ses på som en naturlig følge av at planen realiseres.

På denne bakgrunn mener vi at det omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter de hensyn som ligger bak bestemmelsen, jfr. vurderingstema i pbl. § 19-2.

### **4 Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon:**

Ulempene ved å gi dispensasjon er at tiltaket ikke er uttrykkelig vist i reguleringsplan og at det formelt sett kan tolkes som et avvik.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at en får utnyttet fritidseiendommen på en fornuftig og relevant måte. Det er nærliggende for hytteeiere langs sjøen å nyttiggjøre seg beliggenheten. Dette skaper gode opplevelser og legger til rette for økt bokvalitet. Videre er naust en del av byggetradisjonen langs Vestlandet. En tillatelse i denne saken legger til rette for en bruk som

har lange tradisjoner langs kysten. Vi kan ikke se noen vesentlige ulemper med tiltaket.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi at fordelene er «klart større» enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og det bør gis dispensasjon.

Vennlig hilsen

**Inge A. Johannessen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 970 19 880 | Felles: +47 56390003

E-post: [inge@arkoconsult.no](mailto:inge@arkoconsult.no)

