



Are Markussen
Breimyra 26
5134 FLAKTVEIT

Saksbehandler, innvalgstelefon
Silje Sævik Bøe, 5557 2125

Alver kommune, gbnr. 351/29, Landsvik, oppføring av naust

Vi viser til deres klage og til kommunens oversending av 30.09.2022.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland stadfester Alver kommune sitt vedtak av 15.03.2022, sak 287/22.

Bakgrunn for saken

Alver kommune ga i vedtak av 15.03.2022, sak 287/22, avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplan og byggegrense mot sjø, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 for oppføring av naust med størrelse 30 m² BYA og 28 m² BRA. Vedtaket ble påklaget av dere innen 01.04.2022.



Situasjonsplan av 15.06.2021.



Bildene viser kart over området og utsnitt fra kommuneplan for tidligere Meland kommune.

I klagen sier dere at tomten er svært ulendt, og at ytterkantene av tomten er svært bratt og med skjæringer både fra land- og sjøsiden. Dere sier at det tidligere er oppført en tretrapp på land for å komme opp på tomten, og bygget en trapp ned til en flytebrygge for å få tilgang til sjø. Dere mener at tomten er dermed lite egnet til bruk for allmennheten. Dere opplyser at det er marin leire rundt hele tomten, og at størstedelen av sjøsiden ligger tørr på fjære sjø, slik at bading og annen fritidsbruk er lite aktuelt. Dere opplyser også at naustet vil bli fundamentert på fast fjell.

Videre sier dere at tomten grenser til naustområdet NA_18, og at naustet blir plassert ca. 8-10 meter fra dette området. Dere viser til at det i kommuneplanen er åpnet for to nye naust i naustområdet NA_18. Det er nettopp ferdigstilt et naust ca. 30 meter fra deres tomt, på gbnr. 351/103, og dere mener at et nytt naust like innenfor LNF-grensen bør kunne godkjennes. Dere sier videre at det planlagte naustet vil passe godt inn i det etablerte naustmiljøet i denne vågen, og at naustet er konstruert med hensyn til å gi et godt helhetsinntrykk i det etablerte naustmiljøet.

Dere sier videre at hytten på tomten deres er mye brukt, og at plasseringen mot sjø er ansett som svært viktig. Dere sier at det er nødvendig med naust på grunn av behov for reparasjon, vedlikehold og lagring av båt, kanner og annet båtutstyr, og rensing og mellomlagring av fiskeredskaper som garn og krabbeteiner mm. Dere mener at det er helt nødvendig å ha et naust tilgjengelig, dersom bruken av hytten skal kunne videreutvikles, gjerne med videre bruk. Vi viser ellers til klagen i sin helhet.

Statsforvalteren i Vestland v/ planseksjonen ga uttalelse i saken den 31.01.2022.

Utvalg for areal, plan og miljø behandlet saken den 07.09.2022, sak 106/22. Klagen ble ikke tatt til følge, og saken er oversendt til Statsforvalteren i Vestland for endelig avgjørelse.

Når det gjelder bakgrunnen for saken ellers, viser vi til dokumentene i saken. Vi forutsetter at partene er kjent med disse. Statsforvalteren finner at saken er tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 33 siste ledd.

Regelverk og plangrunnlag

Statsforvalteren er delegert myndighet til å avgjøre klager på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og



distriktsdepartementet. Statsforvalteren kan prøve alle sider av vedtaket, også de skjønnsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. fvl. § 34. Statsforvalteren skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn.

Eiendommen er ikke omfattet av reguleringsplan. Eiendommen er i kommuneplan for tidligere Meland kommune (nå kommunedelplan for Alver kommune) vist som LNF-formål. Nord for eiendommen er det i kommuneplanen avsatt et område til naust NA_18 og sørøst et område for naust og flytebrygge/fellesanlegg FL_17 og NA_19. Det er i kommuneplanen åpnet for to nye naust innenfor NA_18, men ingen nye for naustområdet NA_19.

Det omsøkte naustet krever dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanen og byggegrensen mot sjø, jf. pbl. § 1-8.

Etter plan- og bygningsloven § 11-6 er kommuneplan juridisk bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak. Tiltak som er i strid med plan eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, kan bare tillates dersom det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsene tiltaket strider mot, se pbl. kapittel 19.

Kommunen kan med hjemmel i pbl. § 19-2 gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Etter § 19-2 kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det blir dispensert fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilåårene i pbl. § 19-2 andre ledd er rettslige vurderingstemaer, ikke et kommunalt skjønn. Det er derfor ikke adgang til å legge nevneverdig vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Dispensasjon krever begrunnet søknad. Begrunnelsen for å dispensere skal etter forvaltningspraksis være spesiell og gjelde særlig for tiltaket, og kommunen skal ikke dispensere ut fra mer generelle vurderinger.

Statsforvalterens vurdering

Første vilkår for å gi dispensasjon er at hensynene bak bestemmelsen det blir dispensert fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det følger av lovforarbeidene¹ at 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 kulant 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.»

Statsforvalteren legger til grunn at LNF-formålet skal ivareta sammenhengende landbruksområder og grønnstruktur, og ivareta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne

¹ Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.



interesser. Hovedhensynene bak byggeforbudet mot sjø er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for å ivareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Det følger av lovforarbeidene² at det skal svært mye til før det kan gis dispensasjon til bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø³, går det frem at det er et klart premiss at utvikling i strandsonen skal skje gjennom planlegging og ikke gjennom enkeltvis dispensasjoner. Tidligere Meland kommune ligger i sone to i planretningslinjene. I sone to skal byggeforbudet praktiseres strengt i planlegging, og dispensasjoner skal unngås i områder der presset på arealene er stort. Ut fra kart over området, vurderer vi at området har press på arealene.

Tiltaket innebærer oppføring av et naust på 30 m² BYA og 28 m² BRA. På eiendommen er det fra før en godkjent fritidsbolig, som ligger ca. 30 meter fra det omsøkte naustet.

Dere sier i klagen blant annet at tomtens utforming gjør den lite egnet til bruk for allmennheten. Videre sier dere at tomten grenser til naustområdet NA_18, der det er åpnet opp for to nye naust, og at naustet vil passe godt inn i det etablerte naustområdet i vågen.

Kommunen sier imidlertid at det i plan er gjort en konkret vurdering av både plassering av nye naust, antall nye naust for det aktuelle området, og at omsøkte eiendom ligger utenfor disse naustområdene. Kommunen peker på at en dispensasjon vil kunne føre til at naustområdene blir utvidet i praksis, uten at man får sett helhetlig på hva dette gjør med både friluftsområdene og tilgangen til sjø.

Selv om naustet vil plasseres i et dalsøkk og krever lite terrenginngrep, sier kommunen at eiendommen per nå kun er delvis privatisert med en fritidsbolig lenger oppe. Kommunen vurderer at et naust vil føre til økt privatisering ned til sjøen, slik at strandsonen i praksis blir privatisert. Kommunen vurderer at en dispensasjon vil føre til en nedbygging av strandsonen og at landskapet får et mer bebygd preg, og sier at opplevelsen av et åpent og ubebygd landskap fra sjø er viktig. Det blir videre vist til uttalelse fra Statsforvalteren i Vestland v/planseksjonen, der dispensasjon blir frarådet.

På bakgrunn av det overnevnte og etter en vurdering av saken, har Statsforvalteren ikke vesentlige merknader til kommunens vurdering av at hensynene bak LNF-formålet og byggeforbudet mot sjø blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Sjø og strandsonen i det aktuelle området er registrert som et viktig friluftsområde, og tiltaket krever dispensasjon fra både LNF-formålet og byggeforbudet mot sjø. Tiltaket skal bygges på et nes med få tiltak, og vi er enig i kommunens vurdering av at en dispensasjon vil øke privatiseringen av området og føre til at landskapet får et mer bebygd preg. Slik vi kan se det, vil en dispensasjon dermed ha uheldige virkninger for landskapet og føre til en ytterligere nedbygging av strandsonen, som er under press i området.

Det skal mye til for å fravike en gjeldende plan og byggeforbudet mot sjø. Kommunen har i plansammenheng tatt stilling til plassering av naust og antall nye naust for det aktuelle området. Hensynet til en helhetlig planlegging av området og at kommuneplanen ikke skal undergraves som styringsverktøy, tilsier at utviklingen ikke bør styres ved enkeltvis dispensasjoner, men heller ved plan. Ved at tiltaket blir vurdert i plansammenheng, kan man sikre forsvarlig behandling, der man i en større og mer helhetlig sammenheng vurderer de hensynene som byggeforbudet i strandsonen og

² Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 243.

³ Fastsett ved kgl. res. 28.05.2021 med hjemmel i pbl. § 6-2 første ledd.



arealformålet skal verne om. Vi viser videre til at Statsforvalteren skal være svært tilbakeholden med å omgjøre kommunens avslag på søknad om dispensasjon fra plan, uavhengig av om planen ivaretar viktige nasjonale interesser/hensyn, eller om planen i hovedsak er et resultat av ulike lokale avveininger.⁴

Vi har videre ikke vesentlige merknader til kommunens vurdering av at fordelene ved en dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Som kommunen sier, er det generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som kan vektlegges i vurderingen. Fordeler er at tiltakshaverne bedre kan utnytte eiendommen til fritidsfiske. Ulemper er imidlertid at en dispensasjon vil øke privatiseringen av strandsonen og ha uheldige virkninger for landskapet i et område med press på arealene, og at man ikke får en helhetlig avklaring av arealbruken i plan.

Etter dette er vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd ikke er oppfylt.

Det kan dermed ikke gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen for tidligere Meland kommune og byggeforbudet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, jf. pbl. § 19-2.

Avslutningsvis

Statsforvalteren finner etter dette ikke grunnlag for å omgjøre Alver kommune sitt vedtak av 15.03.2022, sak 287/22. Klagen har ikke ført frem.

Statsforvalterens vedtak på side 1 er endelig, og kan ikke påklages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgiver

Silje Sævik Bøe
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakerliste:

Are Markussen

Breimyra 26

5134

FLAKTVEIT

Janne Mari Kvalheim

Breimyra 26

5134

FLAKTVEIT

⁴ Miljødepartementets uttalelse i sak UMD-2010-2535.