

Lindås kommune
Avdeling byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen, 6. september 2017
Vår ref.: 3657883.1-142127 NYBANN/NYBANN
Ansvarlig advokat: Alf Johan Knag

Advokatfirmaet
Steenstrup Stordrange DA
Torgallmenningen 3B
Postboks 1150 Sentrum
5811 Bergen

Org.nr.:
NO 960 716 647

T +47 55 30 10 00
F +47 55 30 10 01
post@sands.no
www.sands.no

Supplerende kommentar til dispensasjonssøknad i sak 2017/8627

1 Saksforholdet

Tiltakshaver, Eirik Sørensen, har søkt om dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplanen for Alverstraumen (KDP), samt byggeforbudet i strandsonen, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8, for oppføring av naust med tilkomst i naturstein, brygge og anneks ved gbnr. 139/4 i Lindås kommune.

Kommunen sendte saken på høring 29. juni 2017.

Fylkesmannen har i et svarbrev datert 5. juli 2017 inngitt uttalelse til søknaden hvor han stiller seg negativ til tiltakene.

Planavdelingen har i et svarbrev datert 21. juli 2017 sluttet seg til Fylkesmannens uttalelse.

Tiltakshaver er uenig i uttalelsen fra Fylkesmannen og innga derfor et tilsvaret datert 27. juli 2017. Det foreliggende tilsvaret supplerer og utdyper det tidligere inngitte tilsvaret. Vi ber administrasjonen legge dette inn i saken og vurdere kommentarene før det fattes vedtak.

2 Regelverket

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd jf. § 19-1 åpner for at «[K]ommunen» «kan» kan dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Nærmere vilkår for å gi dispensasjon fremgår av § 19-2 andre ledd første og andre punktum. Etter første punktum skal dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir «vesentlig tilsidesatt». Videre kreves det at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene.

Etter både bestemmelsens ordlyd og forarbeidene i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242-243 må vilkårene i § 19-2 andre ledd vurderes konkret for hver enkelt sak.

Er vilkårene i § 19-2 andre ledd oppfylt, er det opp til kommunens forvaltningsskjønn å avgjøre om dispensasjonen skal innvilges. Kommunens skjønnsutøvelse er likevel underlagt de alminnelige begrensningene som følger av myndighetsmisbrukslæren. I sin skjønnsutøvelse kan kommunen derfor verken legge vekt på utenforliggende hensyn, foreta usaklig forskjellsbehandling eller fatte kvalifisert urimelige avgjørelser.

3 Fremstillingen videre

Normalt må søknader om ulike dispensasjoner vurderes uavhengig av hverandre. De hensynene som begrunner LNF-formålet og byggeforbudet i strandsonen, er imidlertid stort sett overlappende og sammenfallende. I denne saken er dermed argumentasjonen for å gi dispensasjon også overlappende for de to dispensasjonstypene. I den videre fremstillingen skilles det derfor ikke strengt mellom søknaden om dispensasjon fra LNF-formålet og søknaden om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen. Tiltakene det søkes om dispensasjon til, reiser imidlertid ulike spørsmål og hensyn. I den videre fremstillingen skilles det derfor mellom søknaden om dispensasjon til riving og gjennomføring av anneks (pkt. 4.2) og søknaden om dispensasjon til oppføring av naust med brygge (pkt. 4.3). Først vil vi imidlertid gi en overordnet kommentar til fylkesmannens vurdering av dispensasjonssøknaden (pkt. 4.1).

4 Argumenter for å gi dispensasjon og kommentarer til Fylkesmannens uttalelse

4.1 Overordnet

Fylkesmannens uttalelse og argumenter er for det meste av generell karakter. Uttalelsen og argumentene omhandler i svært liten grad forhold som er individuelle og spesielle for den konkrete dispensasjonssøknaden.

Når kommunen skal ta stilling til om vilkårene i pbl. § 19-2 er til stede, kan kommunen ikke utelukkende bygge sin vurdering på en slik generell argumentasjon. Kommunen må vurdere den enkelte dispensasjonssøknad konkret og individuell. Se f.eks. Somb 1999 s. 316 hvor Sivilombudsmannen ba forvaltningen om å prøve en søknad på ny fordi det ikke var foretatt en tilstrekkelig individuell vurdering. De generelle argumentene Fylkesmannen har fremhevet, er selvsagt relevante i den konkrete vurderingen, men de er ikke alene avgjørende. Kommunen må også ta hensyn til de individuelle forholdene i saken. Som det fremgår av fremstillingen nedenfor, gjør de hensynene som ligger til grunn for de generelle argumentene ikke gjeldende i denne konkrete saken. De individuelle forholdene på Kvamsholmen og tiltakshavers eiendom tilsier tvert imot at det er gode grunner for å gi tiltakshaver de nødvendige dispensasjonene som det er søkt om.

I utgangspunktet skal en uttalelse fra Fylkesmannen veie tungt i kommunens vurdering av om dispensasjon skal gis, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dette kan imidlertid ikke gjelde ubetinget når Fylkesmannens vurdering ikke er tilstrekkelig individuell. I slike tilfeller har kommunen et selvstendig ansvar for å foreta en individuell vurdering, selv om konklusjonen strider mot Fylkesmannens standpunkt.

4.2 Riving og gjenoppføring av eksisterende anneks

Formålet med å regulere et område til LNF-formål, er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområder. I tillegg søker man å ivareta allmennhetens tilgang til de nevnte områder.

Som nevnt er det mange av de samme hensynene som begrunner byggeforbudet i strandsonen. Ifølge plan- og bygningslovens forarbeider er hovedformålet med byggeforbudet å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten, samt å verne plante- og dyreliv, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 174-176.

Som det fremgår av dispensasjonssøknaden plasseres det nye annekset på samme sted som det gamle. Annekset vil dermed ligge ca. midt på Kvamsholmen og være omgitt av trær og annen vegetasjon. Annekset vil få en noe større grunnflate, men mønehøyden vil være lavere enn på dagens anneks. Siden mønehøyden blir redusert, vil bygget være mindre synlig for folk som ferdes på sjøen. I tillegg har tiltakshaver også lagt stor vekt på å velge både materialer, form og farger som står i stil med naturomgivelsene.

Siden annekset erstatter et allerede eksisterende anneks, medfører ikke tiltaket en økt privatisering av området. Allmennhetens tilgang til ferdsel og friluftsliv i området vil være lik både før og etter rivingen og gjenoppføringen av annekset.

Om dette har Fylkesmannen uttalt: *«Nytt anneks som erstattar eksisterande anneks er større og har ei anna utforming enn dagens anneks. Den nye utforminga gir rom for meir omfattande bruk og vil i større grad privatisere området enn dagens bygg.»*

Fylkesmannen har ikke kunnskap om hvor mye det eksisterende annekset brukes. Å påstå at en riving og gjenoppføring medfører økt bruk, fremstår derfor som spekulering i de faktiske forhold som det ikke er objektive holdepunkter for. Uansett må denne typen argument være irrelevante ved vurderingen av om dispensasjonen skal innvilges. Det er ingen begrensninger for hvor mye annekset kan brukes slik det står i dag – eieren står fritt til å bruke annekset så mye han vil. En riving og gjenoppføring endrer ikke dette. Det offentlige bør heller ikke søke å regulere omfanget av privatpersoners bruk av egne eiendeler gjennom forvaltningen av dispensasjonsadgangen. Å begrense privatpersoners bruk av egne eiendeler er ikke et hensyn som plan- og bygningsloven søker å ivareta – det er altså tale om et utenforliggende hensyn som det er i strid med myndighetsmisbrukslæren å vektlegge. Den typen argument som Fylkesmannen her fremhever, må kommunen derfor se bort fra når de vurderer om det er grunnlag for å innvilge dispensasjon.

Fylkesmannens henvisning til at det nye annekset *«er større og har ei anna utforming enn dagens anneks»*, er også bare delvis korrekt. Det nye annekset har en større grunnflate, men er lavere enn dagens anneks. Samlet sett er det derfor ikke tale om en nevneverdig utviding sammenlignet med det eksisterende annekset. Det fremheves særlig at den reduserte mønehøyden gjør annekset mindre synlig fra sjøen, og dermed bidrar til å gi holmen et uberørt uttrykk på avstand. Videre har tiltakshaver gjort material- og fargevalg som medfører at det nye annekset i større grad enn det eksisterende går i ett med naturomgivelsene. De utformingsendringene som er gjort er dermed mer i samsvar med hensynene bak LNF-området og byggeforbudet i strandsonen, enn om det nye annekset ble bygd med samme stil og utforming som det eksisterende.

Det er heller ikke andre hensyn som taler mot en riving og gjenoppføring av annekset. Tiltaket kommer ikke i strid med landbruksformål, og det vil heller ikke påvirke dyre- og plantelivet i området. Det vises til redegjørelsen for disse spørsmålene i dispensasjonssøknaden datert 25. april 2017.

På bakgrunn av det som er nevnt ovenfor vil en dispensasjon til riving og gjenoppføring av annekset ikke medføre at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse blir «*vesentlig tilsidesatt*», jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Fordelene ved tiltaket er at tiltakshaver får et annekset med bedre funksjonalitet. Tiltaket vil også øke eiendommens nytteverdi som rekreasjonssted. Videre vil det også være en fordel for Lindås kommune at man får et bygg som er mindre synlig og går mer i ett med naturen. Det er etter vår vurdering ingen ulemper ved tiltaket. Fordelene ved å gi dispensasjon er derfor «*klart større enn ulempene*», slik at vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd også er oppfylt.

Når vilkårene i § 19-2 andre ledd er oppfylt, kan Lindås kommune gi dispensasjon. Vurderingen av om dispensasjon skal gis faller inn under kommunens frie skjønn.

I sin uttalelse har Fylkesmannen vist til at hensynene bak LNF-området og byggeforbudet med tyngde taler for at det «*skal særs mykje til før dispensasjon kan gjevast*». Dette er i utgangspunktet korrekt. Hensynet til allmennhetens ferdsel og en forsvarlig forvaltning av naturmiljøet veier tungt i norsk rett. Det er imidlertid hensynene som ligger bak den restriktive dispensasjonsadgangen som veier tungt – ikke restriksjonen i seg selv. I et tilfelle som dette, der det nye tiltaket er bedre tilpasset terrenget og mindre synlig fra sjøen, taler hensynet til allmennhetens ferdsel og en forsvarlig forvaltning av naturmiljøet ikke mot å gi dispensasjon. Tvert imot taler hensynene for å gi dispensasjon. Dette bør kommunen legge betydelig vekt på i sin skjønnsvurdering.

Vi minner også om at den typen gjenoppbygging som det her er tale om, var tiltak som det normalt ble gitt dispensasjon til etter den gamle plan- og bygningsloven fra 1985. Det vises til Somb 1985 s. 149 og redegjørelsen for dette i dispensasjonssøknaden datert 25. april 2017.

4.3 Rehabilitering av brygge og oppføring av naust

4.3.1 Overordnet

Det eksisterer per i dag allerede en brygge på området. Denne er i dårlig stand, og vil derfor bli rehabilitert. I denne forbindelse har tiltakshaver søkt om å få oppføre et nytt naust i tilknytning til bryggen med tilkomst i naturstein.

For rehabilitering av bryggen og oppføring av naust må man i vurderingen av om tiltaket skal tillates skille mellom den delen av tiltaket som etableres i sjøområdet, og den delen av tiltaket som etableres på land. For den delen av tiltaket som etableres i sjøområdet gjelder ikke byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Sjøområdet rundt Kvamsholmen er heller ikke avsett til LNF-formål. For den delen av tiltaket som etableres i sjøområdet trengs det derfor verken dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen eller LNF-formålet. Det avgjørende for om den delen av tiltaket som etableres i sjø skal tillates, er om det omsøkte tiltaket samsvarer med arealformålet for sjøområdet rundt Kvamsholmen slik det er regulert i arealplanen for Lindås Kommune.

4.3.2 Tiltak i sjø

I Lindås kommunes arealplan er sjøområdet rundt Kvamsholmen avsatt til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner». Etter pbl. § 11-7 andre ledd nr. 6 inkluderer dette både «ferdsel» og «fiske» mv.

Å rehabilitere bryggen og oppføre naust vil legge til rette for sjøveisferdsel til og fra Kvamsholmen, samt at det bedrer tiltakshavers fiskemuligheter i området. Tiltaket er derfor godt i samsvar med arealformålet for sjøområdet rundt Kvamsholmen, og bør av den grunn tillates.

4.3.3 Tiltak på land

For den delen av tiltaket som etableres på land er det behov for dispensasjon både fra byggeforbudet i strandsonen og LNF-formålet.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen kan danne et utgangspunkt for vurderingen av om slik dispensasjon til bygging i strandsonen skal gis. I retningslinjenes pkt. 6.1 kategoriseres Lindås kommune som en kommune «der presset på arealene er stort». For disse arealene inneholder pkt. 6.2 følgende retningslinje: «Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt og dispensasjoner unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort». Det fremgår imidlertid av retningslinjenes pkt. 6.1 at retningslinjene bygger på en samlet vurdering av hele kommunen; «Presset er ikke nødvendigvis stort i hele kommunen». Selv om retningslinjenes utgangspunkt er at Lindås kommune bør holde en streng dispensasjonspraksis i strandsonen, innebærer det derfor ikke nødvendigvis at dispensasjon aldri kan gis. Kommunen kan i større grad gi dispensasjon til bygging i strandsonen i områder med mindre arealpress. De eneste private tiltakene som finnes på Kvamsholmen er en fritidseiendom, et anneks og en brygge. Hoveddelen av holmen fremstår som ubebygget. Naboeiendommene Tveitøyna, Årsholmen og Tveitneset er også uten bebyggelse, disse har et samlet areal på ca 320 mål. Det aktuelle området er derfor ikke et område hvor presset på arealene er stort. Dette tilsier at Lindås kommune står friere til å gi dispensasjon til bygging i strandsonen på Kvamsholmen enn ellers i kommunen (forutsatt at vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd er innfridd).

Ved vurderingen av om tiltaket er i strid med de hensyn LNF-området og byggeforbudet i strandsonen skal ivareta, må man vurdere tiltaket opp mot dagens eksisterende situasjon. Per i dag eksisterer det allerede en brygge hvor naustet skal oppføres. Det er dermed allerede etablert et privat tiltak i området. At det oppføres et naust i samme område, vil derfor ikke medføre noen ytterligere privatisering sammenlignet med dagens situasjon. At en tillatelse kan medføre en økt bruk fra eierens side, slik Fylkesmannen har fremholdt i sin uttalelse, er ikke relevant i denne vurderingen. Som vist under pkt. 4.2 ovenfor må slike hensyn regnes som utenforliggende hensyn. Kommunen må derfor se helt bort fra dette argumentet i sin vurdering av om dispensasjon skal gis.

Videre er naust en type tiltak som normalt ikke virker privatiserende. Et naust har ingen privat sone rundt seg, og hindrer dermed heller ikke allmennhetens ferdsel i området. Det samme synes Fylkesmannen selv å ha lagt til grunn i andre saker. Her kan det for eksempel vises til en nyhetssak fra 12. juni 2013 publisert på Fylkesmannens 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.»¹ Tilsvarende er det i Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland pkt. 10.1 uttalt: «Ordinære naust har ikkje

¹ <https://www.fylkesmannen.no/Hordaland/Plan-og-bygg/Nyhende-om-plan-og-byggi/Naust-skal-vere-naust-og-ikkje-fritidsbustad/> (lest 4. September 2017).

den same ferdselshindrende verknaden som fritidsbustader, allmenta vil som regel kunne ferdast ved naust etter reglane i friluftsløva».

De individuelle forholdene på Kvamsholmen er uansett slik at allmennheten per i dag i liten grad benytter seg av området. Den allerede etablerte fritidseiendommen med brygge gjør at området allerede fremstår som privatisert. Oppføringen av naustet endrer ikke dette. Allmennhetens tilgang til området forverres ikke selv om oppføringen av naustet og bryggen tillates.

Tvert imot kan tiltaket gjøre strandsonen på Kvamsholmen mer tilgjengelig for allmennheten. Sjøveien er eneste tilkomstvei til Kvamsholmen. Allmenhetens tilgang til holmen er derfor avhengig av muligheter for å legge til med båt og fortøyning av denne. Den eksisterende bryggen er gammel og falleferdig, og dermed mindre attraktiv for tillegging og fortøyning. En utbedring av bryggen vil endre dette. Tiltaket er dermed egnet til å forenkle allmennhetens tilkomst til holmen og gjøre strandlinjen på Kvamsholmen mer attraktiv for allmennheten. Som det er redegjort for i dispensasjonssøknaden av 25. april 2017 vil en opprustning av bryggen dessuten bedre sikkerheten i området, noe som klart vil være en fordel for de som ferdes der. Tilkomsten til bryggen bør ses på som en opprydning og en sikring av området (HMS tiltak). Den eksisterende tilkomsten går i dag via en steinrøys med fare for at folk kan få steiner over seg. Ny tilkomst vil bli fint tilpasset terrenget ved bruk av naturstein og vil ikke være synlig fra sjø. Ved å gjøre tilkomsten bedre kan man dermed også legge til rette for en mer aktiv bruk av strandlinjen for både eier og allmennheten. Dette samsvarer med hensynet til å ivareta fri ferdsel og friluftsliv, noe som tilsier at tiltaket ikke er i strid med hensynene bak LNF-området og byggeforbudet i strandsonen.

Etableringen av en funksjonell brygge med naust vil også legge til rette for ferdsel med båt, fiske og andre aktiviteter som er i tråd med den tradisjonelle og kulturhistoriske bruken av sjøen og strandlinjen. En slik bruk bør man legge til rette for. Dette fremgår også av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen pkt. 6.2, hvor det er uttalt at man ved forvaltningen av strandsonen skal vektlegge «*muligheten for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge*». Siden det nettopp er denne typen tiltak tiltakshaver ønsker å etablere, taler det for å gi tiltakshaver dispensasjon.

Den rehabiliterte bryggen, som heves noe, vil også være bedre utformet for å tåle hardt vær og bølger fra båttrafikken rundt holmen enn den eksisterende bryggen. Det fremheves også at tiltakshaver har lagt stor vekt på å velge utforming, material og farger som samsvarer med både tradisjon og naturomgivelser. Naustet er utformet i samsvar med KDPs bestemmelser om utforming av naust, se §§ 2.53-2.57. Det er valgt et enkelt og moderne naust som fremdeles har tilknytning til de gamle tradisjonelle naustene med takvinkel på 40°, uten vinduer og med farger som går i ett med omgivelsene. Tiltakets fotavtrykk blir på denne måten minimalt, noe som tilsier at det ikke er i strid med hensynene bak LNF-området og byggeforbudet i strandsonen.

Det er heller ikke andre hensyn som taler mot rehabilitering av eksisterende brygge og oppføring av naust med tilkomst i naturstein. Tiltaket kommer ikke i strid med landbruksformål, og det vil heller ikke påvirke dyre- og plantelivet i området. Det vises til redegjørelsen for disse spørsmålene i dispensasjonssøknaden datert 25. april 2017.

På bakgrunn av det som er nevnt ovenfor vil en dispensasjon til rehabilitering av eksisterende brygge og oppføring av naust med tilkomst i naturstein ikke medføre at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse blir «*vesentlig tilsidesatt*», jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Fordelene ved tiltaket er at tiltakshaver får et nyttebygg for oppbevaring av båt og redskaper, samt en velfungerende brygge med sikker tilkomst fra fritidseiendommen. Dette er i seg selv en stor fordel for alle eiendommer i strandsonen. For dispensasjonssøker er denne fordelene imidlertid enda større enn for andre eiendommer i strandsonen. Årsaken til dette er at søkerens eiendom i sin helhet ligger på en holme

uten annen tilkomst enn sjøtilkomst. Muligheten for å gå i land med båt, fortøyning og lagring av denne er dermed helt avgjørende for at søkeren skal kunne benytte eiendommen sin på en god og hensiktsmessig måte. Det vises videre til at muligheten for å lagre båt innomhus i høst- og vinterhalvåret særlig gjør seg gjeldende når man ikke har andre tilkomstveier enn sjøveien. Mangel på slik lagringsmulighet vanskeliggjør bruken av eiendommen i høst- og vinterhalvåret, da værforholdene tidvis gjør at fortøyning langs brygge ikke er tilstrekkelig.

Videre kan tiltaket dessuten legge bedre til rette for allmennhetens adgang til ferdsel og friluftsliv enn det som er situasjonen i dag. På denne måten er det ikke utelukkende dispensasjonssøker selv som nyter godt av fordelene ved tiltaket – også allmennheten vil kunne nyte godt av deler av tiltaket.

Som det er redegjort for ovenfor er ulempene ved tiltaket små. Den store fordelene tiltakshaver oppnår må da veie opp for disse. Dette gjelder særlig når det er lagt vekt på en utforming som samsvarer med både naturomgivelser og tradisjon, slik at tiltakets fotavtrykk blir små. Fordelene ved å gi dispensasjon er derfor *«klart større enn ulempene»*, slik at vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd også er oppfylt.

Når vilkårene i § 19-2 andre ledd er oppfylt, kan Lindås kommune gi dispensasjon. Vurderingen av om dispensasjon skal gis faller inn under kommunens frie skjønn.

I denne skjønsvurderingen bør kommunen se hen til at bestemmelsen om byggegrense mot sjø og reguleringen av et område til LNF-formål ikke er ment å hindre all utvikling og utnyttelse av strandsonen. Bestemmelsen skal være en sikkerhetsventil for å sikre at strandsonen blir forvaltet på hensiktsmessig og god måte, samt hindre ukritisk privatisering av strandsonen.

Som vist ovenfor dreier det seg her ikke om en ukritisk privatisering av strandsonen. Området er allerede privatisert, og tiltaket medfører ikke noen ytterligere privatisering. Hensynene som normalt taler mot å gi dispensasjon gjør seg dermed ikke gjeldende. Tvert imot kan en gjennomføring av tiltaket gjøre området lettere tilgjengelig for allmennheten. Tilkomsten blir bedre og Kvamsholmens strandlinje blir mer ryddig og attraktiv. Hensynet til å forvalte strandsonen på en best mulig måte kan derfor tilsi at det gis dispensasjon i den foreliggende saken.

I relasjon til tiltaket om oppføring av naust har Fylkesmannen vist til at: *«Kvamsholmen ligg i den indre farleia mellom Bergen og Sogn og Fjordane. Leia er mykje trafikkert både av rutegående fartøy, fraktesbåtar og hurtigbåtar.»* Som det er redegjort for i tilsvaret av 27. juli 2017 må Fylkesmannens innsigelse imidlertid nyanseres noe. På grunn av vestsidens mange skjær går den rutegående sjøtrafikken primært langs østsiden av holmen. Naustet er imidlertid planlagt oppført på vestsiden av holmen, hvor trafikken er mindre. Dessuten vil naustet ligge skjult bak en liten odde, slik at ikke er synlig for den sørgående trafikken på vestsiden. Selv om området rundt holmen er høyt trafikkert, vil altså naustet være usynlig for det meste av sjøtrafikken. At området er høyt trafikkert bør derfor ikke være et avgjørende argument mot å gi dispensasjon.

Videre har Fylkesmannen har også uttalt: *«Dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 og frå arealformålet for oppføring av naust vil kunne skape presedens for seinare søknader. Det vil på sikt kunne undergrave gjeldande plan som styringsverktøy for arealbruken i kommunen».* Som det er redegjort for i tilsvaret av 27. juli 2017 må imidlertid også denne innsigelsen nyanseres noe. For at utfallet av den foreliggende søknaden skal kunne skape presedens, må det finnes sammenlignbare områder. Dette er imidlertid ikke tilfellet. Forholdene på Kvamsholmen er særegne ved at det allerede er etablert private tiltak i det området søknaden gjelder mens den resterende delen av holmen fremstår som ubebygd, samt den eneste tilkomstveien er sjøveien. Områder med tilsvarende karakteristika er det få eller ingen av i Lindås kommune. Faren for at utfallet av søknaden skal danne presedens for senere saker er dermed liten. Derfor bør heller ikke denne innsigelsen fra Fylkesmannen være et avgjørende argument mot å gi dispensasjon.

Tvert imot kan likebehandlingshensyn tale for å gi tiltakshaver dispensasjon. Som det er redegjort for i tilsvaret av 27. juli 2017 er naust et vanlig tiltak i nærområdet rundt Kvamsholmen. Noen av naustene er også fra nyere tid. Det vises særlig til at eieren av gbnr 139/7, en eiendom som også ligger i et LNF-område, fikk tillatelse til å oppføre naust på eiendommen den 22. mai 2013, se sak 2013/787. Likebehandlingshensyn tilsier at andre bør få godkjent tilsvarende tiltak med mindre hensynene bak LNF-området og byggeforbudet i strandsonen taler mot at det gis dispensasjon. Som vist ovenfor taler ikke disse hensynene mot at tiltakshaver gis dispensasjon til å oppføre naust med tilkomst i naturstein på Kvamsholmen.

Ut fra det som er sagt ovenfor er vekten av Fylkesmannens innsigelser svekket. Det avgjørende må i stedet være at hensynet til en hensiktsmessig forvaltning av strandsonen på Kvamsholmen taler for å gi tiltakshaver dispensasjon.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA



Alf Johan Knag

Advokat | Partner