



Fylkesmannen i Vestland

Vår dato:

14.11.2019

Vår ref:

2019/17689

Deres dato:

Deres ref:

Steinar Hansen  
Flatøyvegen 16  
5918 Frekhaug

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Max Jensen, 5557 2382

## Byggesak - Meland - 1/68 Flatøy - riving av naust og oppføring av næringskurslokale

Vi viser til deres klage og til ekspedisjon fra Meland kommunen mottatt 11.09.2019

### Vedtak

**Fylkesmannen i Vestland stadfester Meland kommune sitt vedtak av 03.05.2019, sak 90/2019.**

### Bakgrunn

Vi legger til grunn at sakens bakgrunn og saksdokumenter er kjent for partene. Vi gjengir derfor bare hovedpunktene her.

Du har søkt om dispensasjon for å rive eksisterende naust og bygge to nye naust som skal brukes til nærings- /kursvirksomhet. Meland kommune gav avslag på søknaden den 03.05.2019.

Du klaget på dette vedtaket den 26.05.2019, og hevder blant annet at du ikke ser noen ulemper med det omsøkte tiltaket. Kommunen behandlet klagen den 03.09.2019 uten å endre sitt vedtak. Saken ble så sendt til Fylkesmannen i Vestland for endelig avgjørelse.

### Regelverk

Forvaltningsloven (fvl.) gjelder for saksbehandlingen hos Fylkesmannen, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saken, også nye omstendigheter. Fylkesmannen kan stadfeste kommunens vedtak, fatte nytt vedtak i saken eller oppheve det kommunale vedtaket og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny behandling, jfr. fvl. § 34.

Tiltak som strider mot lov eller plan kan få dispensasjon. Vilkårene for å gi dispensasjon fremgår av pbl § 19-2 andre ledd:

---

E-postadresse:  
[fmvlpost@fylkesmannen.no](mailto:fmvlpost@fylkesmannen.no)  
Sikker melding:  
[www.fylkesmannen.no/melding](http://www.fylkesmannen.no/melding)

Postadresse:  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Besøksadresse:  
Njøsavegen 2, Leikanger  
Statens hus, Kaigaten 9, Bergen  
Fjellvegen 11, Førde

Telefon: 57 64 30 00  
[www.fylkesmannen.no/vl](http://www.fylkesmannen.no/vl)  
Org.nr. 974 760 665



*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»*

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.

Det følger av Ot.prp. nr 37 (2007-2008) s 242 til bestemmelsen at det må foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene. Videre må det være en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være adgang til å gi dispensasjon når hensynene bak regelen det blir søkt om dispensasjon fra, fremdeles gjør seg gjeldende med styrke.

#### *Reguleringsplan*

Eiendommen er omfattet av Reguleringsplan for Flatøy vest, planid: 125619890001, og er satt av til naust. Reguleringsbestemmelsen 22 legger til grunn at det i naustområde kan bygges naust med utforming godkjent av bygningsrådet.

#### **Klage**

Av deres klage fremgår det blant annet at avslaget fra kommunen ikke dokumenterer noen ulemper med det omsøkte tiltaket. Dere er også uenig i kommunen sin vurdering i at det omsøkte tiltaket vil privatiser mer enn dagens regulerte formål, naust.

#### **Fylkesmannen sin vurdering**

Saken gjelder rivning av eksisterende naust og bygging av to nye naust. For å gjennomføre det konkrete tiltaket må det fylles ut med masse i sjøen for å sette opp de to nye naustene. Naustene skal ha som formål å drive nærings/kursvirksomhet.

Av kommunen sitt vedtak går det frem at tiltaket trenger dispensasjon fra det regulerte arealformålet naust og fra byggegrensen mot sjø, jf. pbl. §§ 12-4 andre ledd og 11-6 første ledd.

Videre er det vist til at eiendommen ligger innenfor H810-2 i KPA. Noe som fører til et krav om en helhetlig områdereguleringsplan for Flatøy når det gjelder infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utvidelse av areal til næringsvirksomhet. Det foreligger ikke en slik plan, og det må derfor søkes om dispensasjon fra dette, jf. pbl. § 11-6 andre ledd.

Som det fremgår av pbl. § 19-2 må det foretas en dispensasjonsvurdering av de hensynene som ligger bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra og hensynene til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I dette tilfellet er det byggegrensen til sjø og arealformålet naust.

Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø er å verne strandsonen mot byggetiltak og terreng-inngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt å hindre at tilgjengeligheten til sjø reduseres.

Det følger av lovforarbeidet, jf. Ot.prp. nr. 32(2007-2008) pkt.6.19 s. 242, at det ikke skal være kurant å gi dispensasjon etter § 19-2. Videre følger det byggeforbudet i 100- meters sonen fra sjø skal håndheves strengt.

#### *Dispensasjon frå arealformålet:*



«Formålet med å regulere areal til naust er å styre utbygginga, både med tanke på storleik og bruk.

Føresegn 1.6.14 punkt 7 til KPA om krav til utforming av naust gjeld ikkje direkte for denne søknaden, då det er reguleringsplan for Flatøy vest som gjeld. Reguleringsplanen legg opp til at «bygningrådet» skal godkjenne søknad om oppføring, og administrasjonen finn dermed at KPA sine krav er rettleiande for kva utforming kommunen ønskjer, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2. I føresegn 1.6.14 punkt 7 ønskjer Meland kommune ei slik utforming av naust:

«Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0 m målt frå gjennomsnittlig planert terreng.

Vindaugsrealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 350 og 450. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1.»

Vedlagt dispensasjonssøknaden ligg teikningar som viser to naust med ei ønska mønehøgda på 7 meter og ei breidde på 7 meter. Lengda på nausta er ikkje oppgjeve, og administrasjonen har dermed ikkje informasjon om kva bruksareal tiltakshavar legg opp til. På teikningane er nausta vist med knevegg og ettersom det i søknaden blir oppgjeve at det i all hovudsak er andre høgda som skal nyttast til næring i form av kurslokale, under dette innreiast med garderobefasilitetar, legg administrasjonen til grunn at det er lagt opp til bruksareal i andre etasje.

Ein bygning som skal nyttast til kurslokale vil krevje andre fasilitetar enn eit naust, og bruken vil i tillegg privatisere området i større grad enn eit naust vil. Det er også naudsynt med fleire parkeringsplassar enn eit naust vil krevje. Det er heller ikkje gitt at desse bygningane vil kunne nytte same avlaup som eksisterande naust har. I tillegg ønskjer ikkje kommunen naust med denne storleiken og med slik utforming som skissert i søknaden, jf. føresegn 1.6.14 punkt 7 til KPA, som vist til over.

Administrasjonen finn etter dette at oppføring av bygning som skal nyttast til næring/kurslokale inneber at naustformålet vert vesentleg sett til side. Ei endring av arealbruken bør vurderast i ein planprosess, og ikkje ved dispensasjon. Sjølv om Statens vegvesen ikkje har uttalt seg negativt om sjølve dispensasjonssøknaden, har dei uttalt at det ikkje kan påreknast løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyring til fylkesvegen. Administrasjonen finn difor grunnlag for å legge vekt på uttalen, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd. Grunnvilkåret for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd».

Fylkesmannen er enig i kommunen sin vurdering. Vi viser til at det omsøkte tiltaket vil være i direkte strid med naustformålet. Både når det gjelder størrelse og bruk vil dette sette hensynene som planen er satt til å ivareta vesentlig til side. Tiltaket vil føre til en privatisering av området, som etter her skal holdes mest mulig fritt for inngrep som ikke er i tråd med plan. Tiltaket vil med det omsøkte formålet som kurslokale/dykkerskole føre til at området privatiseres ytterligere enn tiltenkt. Området i sjøen har og et annet arealformål enn det som fremgår av gjeldene plan. Det er et stort press på strandsonen og et stort ønske om å ha egne naust. En omdisponering fra naust til næring vil føre til at det skapes ytterligere press for å bygge naust andre steder, noe som ikke er ønskelig. Etter vår vurdering strider derfor etableringen av kai og to naust i denne størrelsesorden mot hensynet bak disse reglene. Hensynet bak planen gjør seg derfor fremdelses gjeldende med styrke.

Vi kan uansett ikke se at det påvist fordeler som klart er større enn ulempene her. Det er tiltakshaver som har ansvaret for å påvise disse; ønsket om å bruke eiendommen til næring i stedet for naust er



forholdsvis vanlig, og de fordeler dette har er så vanlige at det ville føre til at omtrent enhver som ønsker ville kunne regne med å få dispensasjon. Dette vil undergrave planene som styringsverktøy.

Da det fremgår av pbl. § 19-2 fjerde ledd at *Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden*. Statens Veivesen har uttalt seg negativ til oppføring av to naust med kurslokaler i dette området, og har vist til at et slik tiltak krever utvidet bruk at eksisterende avkjørsel til fylkesvei.

Miljøverndepartementet har i brev av 26.10.2009 uttalt at fylkesmennene av hensyn til det lokale selvstyret skal være «svært tilbakeholdne» med å omgjøre kommunens avslag på søknad om dispensasjon fra egne planer. Dette skal også vektlegges, se fvl § 34 andre ledd tredje punktum.

Vilkårene for å gi dispensasjon til rivning og oppføring av to naust med kaien er derfor ikke til stede.

Fylkesmannen viser til kommunen sine andre avslagsgrunner og kommunen sin grundige vurdering og slutter oss til denne.

Vi tar derfor ikke klagen til følge. Kommunens vedtak om å avslå dispensasjon for tiltaket er stadfestet.

### **Oppsummering**

Fylkesmannen har med dette vurdert klager sine merknader og forholdene i saken ellers. Vi kan etter dette ikke se at kommunen har gjort saksbehandlingsfeil eller rettslige feil.

Fylkesmannen stadfester kommunes vedtak. Klagen har ikke ført fram.

Fylkesmannens vedtak på side én er endelig og kan ikke påklages, jfr. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Sigurd K. Berg  
seniorrådgiver

Max Jensen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Meland kommune Postboks 79 5906 FREKHAUG