



STATSFORVALTAREN I ROGALAND
Postboks 59 Sentrum
4001 STAVANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Sunniva Nybøe Førland, 5557 2138

Karmøy kommune, gbnr. 70/69, Revurvegen 13. Klage på dispensasjon for oppføring av naust.

Vi er oppnevnt som settestatsforvalter for behandling av deres klage på vedtak av 24.08.2021.¹ Vi viser til oversendelsen av saksdokumentene i brev av 20.12.2021.

Vedtak

Statsforvalteren omgjør Karmøy kommunes vedtak datert 24.08.2021, saksnummer 87/21. Vi avslår søknaden om dispensasjon fra arealformålet og byggeforbudet for bygging av naust.

Sakens bakgrunn

David og Nina Sandhåland har søkt om dispensasjon fra arealformålet bolig og byggegrensen mot sjø for oppføring av naust på gbnr. 70/69. Naustet har et areal på 30 m².

Det ble først gitt avslag på søknaden.² Vedtaket ble klaget på at søkerne i brev datert 08.03.21.

Karmøy kommune ga deretter dispensasjon fra arealformålet og byggegrensen mot sjø i kommuneplanen jf. vedtaket den 24.08.2021. Som begrunnelse for vedtaket viser utvalget til vedtak i sak 66/21. Det sistnevnte vedtaket, datert 15.06.2021, var utvalgets anbefaling om dispensasjon. I begrunnelsen ble det blant annet lagt vekt på at naustet er omsøkt på en eksisterende fylling og at det ikke er mulig å gå i strandsonen i noen retning.

Dere har klaget på dispensasjonsvedtaket.³ Etter deres syn vil tiltaket fragmentere en uberørt del av strandsonen og svekke et rekreasjonsområde for allmenheten. I tillegg peker dere på at tiltaket kan åpne opp for et ytterligere press og forventninger om nye fysiske tiltak. Vi viser ellers til hele klagen.

Tiltakshaverne har kommentert klagen i skriv datert 18.10.2021. De viser til at det nylig er innvilget dispensasjon for et naust på gbnr. 70/64 og anfører dermed at det foreligger usaklig

¹ Brev frå Kommunal- og distriktsdepartementet den 09.12.2021.

² Delegert sak nr. 157/21.

³ Klage datert 15.09.2021.



forskjellsbehandling. De minner om at statlige myndigheter har gitt kommunene økt lokalt handlingsrom i strandsonen. Videre peker de på at terrenget er bratt og egner seg lite til friluftsliv. De opplyser at det ikke er mulig å gå langs sjøen. Videre trekker de frem at det allerede er naustbebyggelse på den ene siden av det omsøkte naustet. Vi viser til kommentaren i sin helhet.

Klagen ble ikke tatt til følge av kommunen jf. vedtak i hovedutvalg teknisk og miljø den 23.11.2021. Saken er derfor sendt hit for endelig avgjørelse.

Regelverk

Forvaltningsloven (fvl.) gjelder for Statsforvalterens saksbehandling jf. pbl. § 1-9 første avsnitt. Statsforvalteren kan «*prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter*». Vi «*skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham*» jf. fvl. § 34 andre avsnitt.

Vi kan stadfeste kommunens vedtak, omgjøre vedtaket eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny behandling jf. fvl. § 34 fjerde avsnitt.

Plansituasjon

Eiendommen er ikke regulert. I kommuneplanens arealdel 2014-2023 er arealformålet på eiendommen nåværende boligbebyggelse. Det er vedtatt en bestemmelse om byggeforbud i punkt 8.1.a:

«Bebyggelse med tilhørende innhegning kan ikke oppføres nærmere sjø enn 50 meter».

Dispensasjon

Vilkårene som må være oppfylt for at det kan gis dispensasjon er nedfelt i pbl. § 19-2 andre avsnitt:

«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 ulempene».

Vilkårene for dispensasjon i pbl. § 19-2 andre ledd er rettslige vurderingstema, ikke et kommunalt skjønn.⁴ Dersom vilkårene er oppfylt «*kan*» kommunen gi dispensasjon jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Etter forvaltningspraksis skal grunnen for å gi dispensasjon være spesiell og gjelde særlig for tiltaket. Kommunen kan ikke gi dispensasjon ut fra mer generelle vurderinger.

Statsforvalterens vurdering

Vi tar først stilling til om loven åpner for å innvilge dispensasjon fra byggegrensen mot sjø.

Byggeforbudet som er vedtatt i kommuneplanens punkt 8.1 a, gjelder for boligområder «*der det i utgangspunktet ikke stilles krav om utarbeiding av reguleringsplan*». I områder der det ikke kreves ytterligere regulering er det altså fortsatt et byggeforbud i femtimetersbeltet.

Det rettslige utgangspunktet er at avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging. Spørsmålet blir om en dispensasjon vil føre til vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak byggeforbudet jf. pbl. § 19-2 andre avsnitt.

⁴ Ot. prp. nr. 32 (2007-2008), s. 242

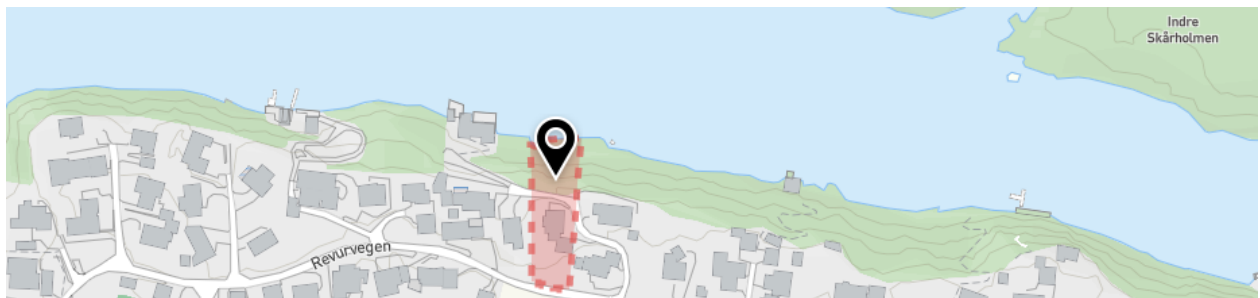


Strandsonen er viktig for friluftsliv, rekreasjon og landskapsopplevelser. Strandsonen er også et leveområde for plante- og dyreliv.⁵ Byggeforbudet er begrunnet i hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser som har et særlig vern strandsonen.

I forarbeidene til lovens dispensasjonsregel går det frem at:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress».⁶

I forskriften Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er Karmøy kommune plassert i sone to, det vil si områder der presset på arealene er stort. Naustet er omsøkt plassert i et tydelig grønt belte mellom boligområdet og sjøen. Det er enkeltvis bebyggelse som oppstykker det naturlige vegetasjonsbeltet.



Figur 1 Rødt felt er gbnr. 70/69.

Selve naustet er omsøkt på en eksisterende fylling. Det er opplyst at den ble godkjent av kommunen for cirka 25 år siden. Vi vurderer at det omsøkte naustet vil ha en privatiserende effekt på området, som kommer i tillegg til den eksisterende fyllingen.

Naustet er plassert i direkte tilknytning til ubebygde areal i øst. Det grønne vegetasjonsbeltet, sett som en helhet, er egnet for friluftsliv og rekreasjon. Vi mener at naustet i praksis vil fragmentere og bygge inn et naturområde. I tillegg vil en dispensasjon inngå i en bit for bit nedbygging av det grønne vegetasjonsbeltet. Byggeforbudet skal forhindre at en slik gradvis privatisering fortsetter. Allerede oppførte naust i området, er derfor ikke tungtveiende argument for dispensasjon.

Det er heller ikke avgjørende om det aktuelle området rundt naustet vil bli mye brukt av allmenheten. Ved utøving av friluftsliv er selve opplevelsen av å være i et større sammenhengende naturområde viktig.

Å dispensere vil direkte motvirke intensjonen om å bevare strandsonen som et felles areal for allmenheten, uavhengig av eierskap til grunnen. En dispensasjon fører til en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak byggeforbudet langs sjøen jf. pbl. § 19-2 andre avsnitt. Loven stenger derfor for at det gis dispensasjon. Vi omgjør derfor dispensasjonsvedtaket den 24.08.2021 til avslag.

⁵ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen, ikrafttredelse 28.05.2021.

⁶ Ot.prp.nr. 32 (2007-2008), s. 243.



Det er ikke nødvendig for utfallet av saken å vurdere vilkåret om at fordelene må være klart større enn ulempene. Siden resultatet blir avslag, er det heller ikke nødvendig å vurdere søknaden om dispensasjon fra arealformålet bolig.

Ellers viser vi til at prinsippet om lik behandling av like saker ikke er et rettslig grunnlag for å innvilge dispensasjon. Det er vilkårene i pbl. § 19-2 som fullt ut regulerer når det kan gis dispensasjon og vurderingen er juridisk. Avslag på dispensasjonssøknaden utgjør derfor ikke en usaklig forskjellsbehandling. Siden dispensasjonsvurderingen er en juridisk vurdering, har vi ikke lagt vekt på det kommunale selvstyret.

Oppsummering

Klagen har ført frem. Vi omgjør dispensasjonsvedtaket den 24.08.2021 til avslag.

Vårt vedtak kan ikke klages på jf. fvl. § 28 tredje avsnitt.

Med hilsen

Anne Kristin Eitungjerde
seksjonsleder

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Nina K Sandhåland	Revurvegen 13	4250	Kopervik
KARMØY KOMMUNE	Postboks 167	4291	KOPERVIK
David Sandhåland	Revurvegen 13	4250	Kopervik