



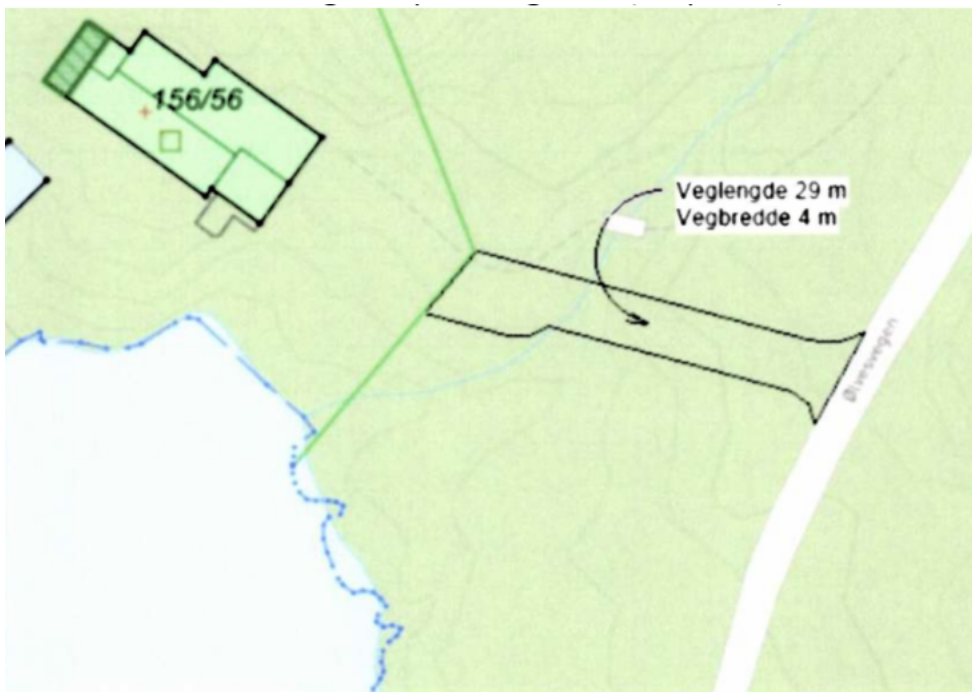
KVINNHERAD KOMMUNE
Rosendalsvegen 10
5470 ROSENDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - dispensasjon - Kvinnherad gbnr. 156/32 - tilkomsveg med parkering

Vi viser til brev frå Kvinnherad kommune av 18.05.2026. Saka gjeld uttale til søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 og arealformålet LNF i kommuneplanen for oppføring av tilkomstveg med parkering på gbnr. 156/32.

Det er søkt om tilkomstveg med parkering til gbnr. 156/56 på gbnr. 156/32. Gbnr. 156/32 er registrert som landbrukseigedom. Eigedomen er ikkje bygd. 156/56, som vegen er tilkomst til, er bygd med fritidsbustad, uthus og naust.



Omsøkt tiltak



Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova (pbl.) inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Kommunane kan som kjent ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak formålet det dispenserast frå, omsyna i lovens formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesett. Fordelane ved å gje dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Vi gjer merksam på at personlege omsyn normalt ikkje kan tilleggjast særleg vekt i vurderinga. Det kan vidare ikkje dispenserast frå sakshandsamingsregler.

Jf. pbl. § 1-8 er det eit generelt byggjeforbod i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot. prp. Nr. 32 (2007-08). I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast.

Kvinnherad kommune er plassert i sone 3, jamfør statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona, det vil seie område med mindre press på areala. Byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 er likevel gjeldande. Avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging, først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel. Kommunane skal vurdere strandsona i et heilskapleg og langsiktig perspektiv. Arealbruken skal vurderast konkret mot dei interesser som gjer seg gjeldande i ulike deler av strandsona. Retningslinene skal bidra til at det vert teke særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsona, og at unødvendig bygging langs sjøen vert unngått.

Det er kommuneplanen frå 2018 som er styrande for arealbruk i området. Arealet er i kommuneplanen sett av til LNF-formål på land. Det er ikkje sett byggjegrænse til sjø på for området i kommuneplanen, og byggjeforbodet i 100-metersbeltet er gjeldande.

Det opplysast at tiltaket ligg om lag 15 meter frå sjø. Tiltaket består av en grusveg med 29 meters lengde og 4 meters bredde. I tillegg er det parkeringsplass på arealet inn mot fritidseigedomen.

Vår vurdering er at tiltaket vil gje ein ytterlegare privatisering av strandsona i området og bidra til ein uheldig bit-for-bit nedbygging av strandsona. Tiltaket vil vidare gje negative verknader for natur og landskap. Ein dispensasjon vil òg kunne skape forventningar om tilsvarande avgjerd i liknande saker i området og elles i kommunen.

Vi minner elles om at personlege omsyn normalt ikkje kan tilleggjast vekt i ein dispensasjonssak.

Statsforvaltaren rår difor i frå å gje dispensasjon for byggjeforbodet i strandsona jf. pbl. § 1-8 og arealformålet LNF i kommuneplanen for oppføring av tilkomstveg med parkering på gbnr. 156/32, slik det er søkt om

Vi ber om å få eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak til klagevurdering.



Med helsing

Nils Erling Yndesdal
spesialrådgjevar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent