



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Trond Håkon Stadheim, 5557 2189

Vår dato
25.10.2018
Dykkar dato
11.09.2018

Vår referanse
2018/11265 423.1
Dykkar referanse
17/3979

Kvinnherad kommune
Rosendalsvegen 10
5470 Rosendal

Kvinnherad kommune - Gnr 194 bnr 6 - Sæbøvik - frådelling av eiendom

Vi viser til oversending frå Kvinnherad kommune, motteken her 11.09.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Kvinnherad kommune sitt vedtak av 02.05.2018, sak 2018/48, avslag på søknad om dispensasjon.

Kva saka gjeld

Fredrik Johan Øvrevik har søkt om dispensasjon for å dele frå tomt til naustformål på gnr. 194, bnr. 6 i Kvinnherad kommune.

Kvinnherad kommune ved Forvaltningskomiteen av slo søknaden i vedtak av 02.05.2018, sak 2018/48. Det vert her vist til at fordelane ikkje var klårt større enn ulempa. Melding om vedtak vert sendt 09.05.2018.

Søkar klaga på vedtak 29.05.2018. Det er i klagen vist til at Asalneset allereie er utbygd med fleire naust, og tiltaket vil ikkje ha negativ verknad for ålmenta. Det er og vist til at det tidlegare har vore naust på omsøkt areal. Det har heller ikkje kome negative merknader til søknaden.

Kvinnherad kommune ved forvaltningskomiteen handsama klagen i møte 05.09.2018. Kvinnherad kommune kom fram til at det ikkje var nokon nye moment i saka, som tilsa at klagen skulle takast til følgje. Saken blei difor sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen si vurdering

Ved vurdering av klagesaker gjeld forvaltningslova (fvl.). Fylkesmannen har mynde til å vurdere klagen, og kan stadfeste kommunen si avgjerd, endre ho eller oppheve avgjerda og sende saka attende til kommunen for ny handsaming, jf. forvaltningslova § 34. Fylkesmannen kan ta omsyn til nye omstende, og gå utanfor klagegrunnane. Ved prøving av det frie skjøn, skal Fylkesmannen leggje stor vekt på det kommunale sjølvstyret, jf. § 34 andre ledd tredje setning.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst til å fatte avgjerd, jf. fvl. § 17.

Planstatus

Eigedomen gnr. 194 bnr. 6 ligg i område som i kommuneplanens arealdel (KPA) er sett av til LNF-formål. Tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø.

Dispensasjon

Tiltak kan ikkje vere i strid med føresegner i lov eller bindande plan, sjå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-6 andre ledd jf. §§ 11-6 og § 12-4. Dersom tiltaket ikkje kan få dispensasjon, må det nektast, jf. § 21-4 første ledd.

Vilkåra for å gje dispensasjon følgjer av pbl. § 19-2 andre ledd. Det vert kravd at omsyna bak føresegna ikkje blir sett vesentleg til side, og at fordelane ved å gje dispensasjon etter ei samla vurdering er klart større enn ulempene. Begge føresetnadene må vere oppfylte.

Ved dispensasjon frå plan skal det leggjast særleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon frå planreglar skal etter forarbeida ikkje vere kurant, då planane er vedtekne i kommunen sitt høgaste organ etter ei prosess der omsyn til offentlegheit, samråd og medverknad skal vere ivaretekne, og er sentrale som informasjon- og styringsverktøy, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) side 242.

Miljøverndepartementet har i brev av 26.10.2010 uttalt at Fylkesmannen skal vere «*svært tilbakeholden med å omgjøre en kommunes avslag på søknad om dispensasjon fra plan.*»

I kommuneplanen er arealet regulert til LNF-formål. Tiltaket vil ligge innanfor 100-metersbeltet mot sjø, jf. pbl. 1-8 og føresegna til kommuneplanen 2.12. Sidan det i denne saka er tale om etablering av nausttomt er det nødvendig med dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Det er i O.J. Pedersen, P. Sandvik m.fl. «*Plan- og bygningsrett - Del 2 - Byggesaksbehandling, håndhevelse og sanksjoner*» på side 205 uttalt at:

«Reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel står i særstilling blant de bestemmelser det kan dispenseres fra. Planene har ikke karakter av generelle bestemmelser som er ment å fange opp mange forskjellige situasjoner, men de gir uttrykk for reguleringsmyndighetenes konkrete vurdering av arealdisponeringen i et bestemt område på et bestemt tidspunkt. Reelle grunner tilsier derfor at dispensasjonsmyndigheten må anvendes med forsiktighet i plansaker.»

Det er i klagen vist til at arealet er godt eigna for å bygge naust på, ved at det allereie er bygd ut med fleire andre naust. Vidare vil ikkje tiltaket ha negative verknader for ålmenta si tilgang til sjø, og det har ikkje kome negative merknader til tiltaket.

Kommune har i si sakshandsaming lagt vekt på at sjølv om frådelinga i mindre grad vil ha privatiserande verknad på området, så vil eit samtykke i praksis innebere utviding av naustområdet. Utvidinga vil som konsekvens redusere den naturlege viken i storleik, og såleis ha negative verknader for ålmenta si nytte av viken til friluft- og rekreasjonsformål. Det er vidare vist til at arealet er regulert til LNF-område, og at søkar ikkje kan ha forventning om å få løyve. Det er vidare vist til at planen er nyleg vedteken, og at samtykke vil kunne svekke planen som styringsverktøy.

Det er i Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 242 vist til at der det ligg føre heilt spesielle sosial- medisinske, personlege og menneskelege omsyn, er dette noko som det kan leggjast vekt på i vurderinga. Det er likevel framheva at slike omsyn normalt ikkje vil ha avgjerande vekt.

I denne aktuelle saka vil fordela vere av personleg karakter, men Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er tale om heilt spesielle omsyn. Dei personlege fordela er difor ikkje noko som det kan leggjast særleg vekt på i vurderinga.

Kommuneplanen til Kvinnherad vart vedteken i år, og det har vore omfattande prosess der ulike omsyn har vore veid opp mot kvarandre. Ein skal då vere svært varsam med å gje dispensasjon. Ved dispensasjon frå pbl. § 1-8 er det uttalt i Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 243:

«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. Det kan i forbindelse med kommune- eller fylkesplanleggingen være gitt retningslinjer som differensierer hensynene ut fra konkrete vurderinger av strandsonen. Slike retningslinjer bør legges til grunn for vurderingen av dispensasjonssøknader»

Kvinnherad kommune er i Statlege planretningsline for differensiert strandsoneforvaltning langs sjø, datert 25.03.2011, angjeve som kommune med mindre press, sjå kap. 7. Det følgjer likevel av retningslina at utbygging bør vere avklart i plansamanheng.

Dispensasjon i denne saken vil kunne vere eigna for å uthole kommuneplanen sin arealdel som styringsverktøy, og kunne føre til eit ytterlegare press på resterande areal innan den aktuelle viken. Sidan planen er nyleg vedteken, vil det då vere svært uheldig å gje dispensasjon. Dispensasjon vil også kunne føre til negative konsekvensar for ålmenta si tilgang, ved at ytterlegare utbygging av naust vil kunne verke privatiserande.

Fylkesmannen er på bakgrunn av det ovanfor samd i kommunen si vurdering, ved at fordelane ikkje er klårt større enn ulempa. Sidan vilkåra for å gje dispensasjon er kumulative, vil vi ikkje gå nærare inn på om formålet til plan vert sett vesentleg til sides.

Sidan fordelane ved å gje dispensasjon ikkje er klårt større enn ulempa, kan det då heller ikkje gjevast samtykke til dispensasjon for frådeling og oppføring av naust.

Kvinnherad kommune sitt vedtak vert difor stadfesta. Klagen har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg, og kan ikkje påklagast, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke
seniorrådgjevar

Trond Håkon Stadheim
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

| | | | |
|-----------------------|--------------|-------|---------|
| Jan Övrevik | Gläntanvägen | S-442 | Kärna |
| | 8 | 70 | Sverige |
| Fredrik Johan Øvrevik | Asalneset 26 | 5454 | Sæbøvik |