



Arkivsaknr: 2025/14689-9
Sakshandsamar: Inge Andre Johannessen
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på avslag dispensasjon - 341/72 - Fureskjeggvegen 27A -
oppføring av naust

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen i frå tiltakshavar på avslag dispensasjon byggegrense mot sjø, datert 23.01.2026, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune avslår søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjøen for oppføring av naust. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33.

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr.	52/2026
Påklaga vedtak	Avslag på dispensasjon, datert 23.01.2026
Tiltak:	Dispensasjon i frå byggegrense mot sjø
Søknadstype:	Dispensasjon
Eigedom:	Gbnr. 341/72
Adresse:	Fureskjeggvegen 27A, 5919 Frekhaug
Tiltakshavar:	NILS JOHAN LIE
Klagar:	Tiltakshavar

Vurderingstema for APM

APM må vurderer om det skal gis dispensasjon frå byggegrense mot sjø, jfr. KPD Meland pkt. 1.6.2.

Det er berre dispensasjonssøknaden som skal handsamast i denne omgang. Dersom utvalet vel å snu, må det fattast vedtak med tilvising til dei generelle reglene for dispensasjon etter § 19-2.

Det skal då berre fattast vedtak om dispensasjon.

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Vedtak i saka er sendt ut 23.01.2026. Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar 12.02.2026. Klagen er mottatt innan fristen. Klagar har klagerett i saka.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-spreidd fritidsbustad -føremål, jf. tabell i føresegn pkt. 9.2.

Kommunen har fast praksis i høve KDP om at naust skal likestillast med uthus slik at den type bygg blir sett på som del av LNF- spreidd. Kommunen legg difor til grunn at tiltaket er i tråd med arealføremålet, jfr. KDP Meland pkt. 3.2.2.

Kart og foto

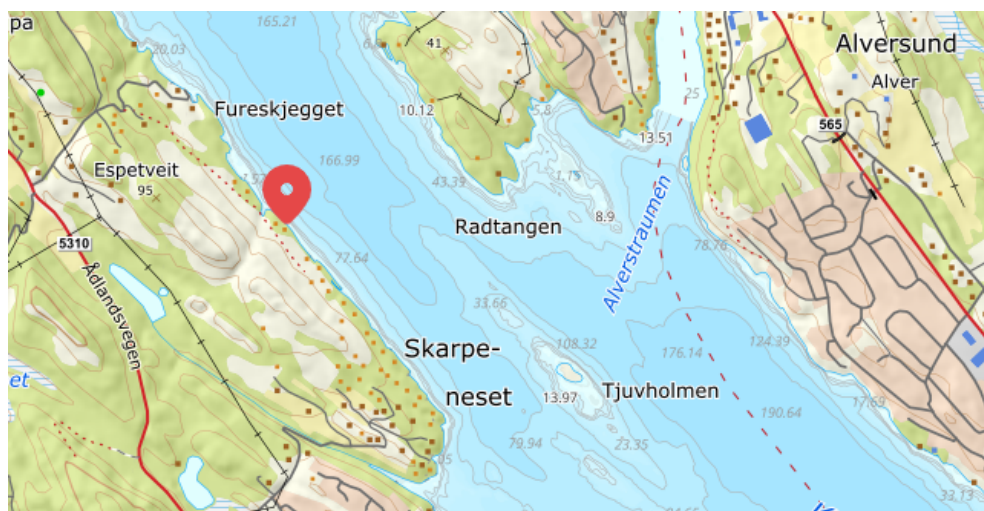


fig. 1 - oversiktskart



fig. 2 – situasjonsplan



fig. 3 – eiendomen fra sjø

Uttale frå andre mynde

Det er innhenta uttale frå Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren rår i frå å gje dispensasjon i denne saka. Sjå vedlagt uttale.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot sjøen, jfr. kommunedelplan for Meland pkt. 1.6.2.

Det er søkt om slik dispensasjon. Den er vedlagt saka.

Klagegrunnar

Klagar syner til følgjande hovudpunkt:

- Det aktuelle arealet må vurderes konkret, fremfor å gjøre en generell konklusjon om at strandsonen er presset. Det er lengre områder med ubebygd strandsone på begge sider av eiendommen.
- Arealet benyttes allerede til båtlagring og annen oppbevaring. Det aktuelle arealet er ikke egnet for allmennhetens ferdsel.
- Et naust vil ikke hindre fri ferdsel dersom noen ønsker å ferdes på eiendommen.
- Det vil bli tryggere for allmennheten å eventuelt ferdes på eiendommen da man er bedre sikret mot fall på eksisterende utgravd og planert område.
- Oppføring av et naust vil ikke føre til reduksjon av grøntstruktur, siden eksisterende vegetasjon vil bli bevart.
- Naustet vil ikke kreve terrenginngrep.
- Naustet ønskes oppført på en allerede bebygd eiendom, og vil ikke føre til økt privatisering.

Det vert elles vist til klagen som følgjer vedlagt.

KOMMUNEN SI VURDERING I KLAGEOMGANGEN

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Vurdering av omsynet

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona har målsettinga å halde strandsona fri for inngrep og privatiseringa. Det er sterke samfunns interesser som er knytte til strandsona. Vidare er det nasjonalt mål at strandsona skal ikkje utbyggjast og at den skal vere open for ålmenta.

Administrasjon viser til følgjande uttale i lovkommentar til PBL §19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir 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 bygninger her, spesielt i område med stort utbyggingspress».

Administrasjon viser til negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland av 05.01.26. Statsforvaltaren påpeika at strandsona er pressa og i tidlegare Meland kommune ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, jf.pkt.9 i desse områder skal byggjeforbod praktiserast strengt:

Tiltaket ligg i nærleik av ein hytte, og det ligg ein brygge på eigedomen i dag. Vi vurderer i utgangspunktet at tiltaket ikkje er strengt nødvendig og at naustet vil redusere grønstruktur i strandsona, og vil krevje noko terrenginngrep. Området vert meir bygd, og privatisering av området vil auke. Vi vurderer også at tiltaket ikkje er i samsvar med punkt 9.4 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø.

Søkjjar er usamd med statsforvaltaren og viser til at tiltaket ligg i sona 3 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

Administrasjonen er samd med Statsforvaltaren og meiner at press for å utbyggje strandsone er auka i dei siste årene.

Forvaltningspraksis i kommunen er skjerpet i de siste årene, det er ikkje lett å byggje i strandsona lenger. Dessutan skal kommune samarbeide med fagmynde, som høyrer under myndes interesseområde og legge vekt på uttale frå Statsforvaltaren, jf. §1-4 av plan – og bygningslova.

I tillegg ved å bruke «kan-vurdering» vil kommune konkludere at naustet vil redusere grønstruktur langs sjøen, det skal oppførast terrenginngrep, område skal privatiserast i større grad. Konklusjonen: det er best for allmente og samfunnets arealmessege interesser at naustet er ikkje bygd.

I denne saka tiltaket sett omsynet vesentleg til side.

Kommunen kan ikkje sjå at det gjennom søknad om dispensasjon er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper i denne saka. Fordelane som det er vist til er knyt til eigne behov og ikkje av omsyn til samfunnsmessig karakter. Individuelle behov kan ikkje vege tungt i dispensasjonsvurdering. Grunngevinga for dette er bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte et regelverk for bygningar og konstruksjonar i et livslangt perspektiv, mens eigartilhøve på staden vil vere skiftande.

Vurdering av fordelar og ulemper

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er stor presedenseffekt ved å tillate utbygging i strandsone, fordi det er fleire bygde fritidseigedommar, som ligg i uregulert LNF-område i nærleik av regulert felt for Skarpeneset hyttefelt. Det er i tillegg lagt vekt på aukande press i strandsone, allmenne interesser i strandsone, terrengbevaring, negativ uttale frå Statsforvaltaren – mynde med faginteresser i strandsona. Kommune er samd med statsforvaltaren i at naustet vil redusere grønstruktur langs sjøen, det skal oppførast noko terrenginngrep, område skal privatiserast i større grad. Det er teke stode ikkje bare til fri ferdsle til allmente, men til fugl- og dyreliv og landskapet i strandsone.

Søknaden er i korte trekk grunngeve med at tiltakshavar har trong for å bygge naust for oppbevaring av båt. Søkjar skrivar at båt ved kaien er utsett plassert, då straumforhald og bølger frå trafikken i sjø har øydeleggjande verknad. Søkjar skrivar at sjøen er ikkje einaste veg til fritidsbustad, tiltakshavar kan køyre bil, parkere den og nytte sti på 700-800 meter fram til hytte. Det visast til fleire naust i nærleiken.

Administrasjonen forstår tiltakshavar sin privat behov for naust, men vil vise til at naust på naboeigedommar ble godkjent i 2011, 2012, 2013 ved føre plangrunnlaget KDP Meland. Nåverande plan er vedtatt i 2019 og er strengare, når det gjeld forvaltning i strandsona.

Man kan ikkje vurdere at det skal beslagleggjast lite arealet i strandsona i denne konkrete saken, då summen av slike beslag i kvar sak i heile kommune skal ha stor verknad på strandsona forvaltning og svikte plan som styringsverktøy i arealplanlegginga.

Dersom kommune gir dispensasjon med slik grunngeving, vil det vere vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte, som ikkje vil innebere usakleg forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt grunngeving som gjeld akkurat denne bygd eigedommen i LNF spreidd fritidsbustadområde, det finns fleire slike eigedommar i nærleiken av regulert Skarpeneset hyttefelt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen er ikkje oppfylt.»

Vurderingar av moment i klagen

Kommunen har forståing for at det i enkelttilfelle kan verke urimeleg med ei streng handheving av byggjeforbodet i strandlinja. Det følgjer samstundes av forarbeida til pbl. § 1-8 at regelverket skal tolkast strengt.

Vi er samd med klagar i at retningslinjene for ei differensiert strandsoneforvaltning legg til grunn at det skal gjerast individuelle vurderingar geografisk. Dette er likevel meint i eit større perspektiv enn den einskilde eigedom. Rettleiinga er eit verktøy for å sei noko om kva for områder som er definert som pressområde. Når dei ulike sonene er predefinerte må kommunen legge dette til grunn i handsaminga av dispensasjonssakene. Alver kommune ligg i sone 2, og det følgjer av denne at det skal gjerast ei streng vurdering opp mot byggjeforbodet i strandsona. Området langs Skarpeneset er eit område som ligg sentralt mellom Knarvik og Frekhaug senter.

Det følgjer vidare av forarbeida til pbl. § 1-8 som og ligg til grunn for vurderinga i KDP at utvikling i strandsona skal skje gjennom arealplanlegging og ikkje dispensasjonar.

Med utgangspunkt i gjelande plangrunnlag er tatt stilling til byggjegrensa mot sjø og det skal då mykje til for å fråvike dette utan ny plan.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Nytta lovverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslova § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel handsamast når det ligg føre særlege grunnar eller klagar ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslova §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeve, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen sitt utløp, jf. forvaltningslova §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva ein ønsker endra og vere underteikna av klagar eller fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslova § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsett iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsett iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovas § 42.
- Med visse unntak har partane rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslovas § 11.

- Kommunen vil kunne gje naudsynt rettleiing for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovas § 11.
- Kommunen si frist for å førebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaka, er det høve til å krevje dekking av naudsynte og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annan juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovas § 36.
- Søksmål om gyldigheita av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin moglegheit til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømming frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningslova § 27 b.

Vedlegg

- 1 Dispensasjonssøknad byggegrense mot sjø, gbnr. 341 72, Alver.pdf
- 2 2025118A11 - TERRENGPROFIL A-A.pdf
- 3 2025118A12 - TERRENGPROFIL B-B.pdf
- 4 2025118A01 - PLAN OG SNITT.pdf
- 5 2025118A02 - FASADER.pdf
- 6 2025118A10 - SITUASJONSPLAN.pdf
- 7 Uttale - dispensasjon - Alver 341_72 - Fureskjeggvegen 27 A - naust.pdf
- 8 Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr. 341/72
Fureskjeggvegen 27A
- 9 Klage på avslag på dispensasjonssøknad, gbnr. 341,72.pdf

