



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

## Fylkesmannen klager på vedtak om å gi dispensasjon til oppføring av naust/sjøbod, 38/275 Karmøy

Vi viser til kommunen sin oversending, mottatt 27.01.2020.

### Fylkesmannen klager på Karmøy kommune sitt vedtak om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og LNF-formålet i kommuneplanen for oppføring av naust/sjøbod på eiendom 38/275.

#### Bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen og plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av naust/sjøbod på eiendom 38/275 i Karmøy kommune. Sjøboden har en grunnflate på 12 m<sup>2</sup>. Søker opplyser om at det tidligere har stått en sjøbod så sent som i 2004 eller 2006.

Hovedutvalg teknisk og miljø gjorde følgende vedtak i sak 4/20 i møte 21.01.2020:

*«Hovedutvalg teknisk og miljø gir i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra samme lovs §§ 1-8 og 11-6 vedrørende byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, samt arealanvendelsen i kommuneplanen (LNF-område).*

*Klage på vedtak i delegert sak nr. 333/19 tas til følge.*

*Vedtaket sendes Fylkesmannen i Rogaland til orientering.»*

Etter § 1-9 i plan- og bygningsloven kan fylkeskommunen eller statlige organ påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Denne saken gjelder strandsonerettet i plan- og bygningsloven § 1-8, en viktig regional og nasjonal interesse som Fylkesmannen skal ivareta.

Kommunen sitt vedtak ble mottatt av Fylkesmannen 27.01.2020. Etter § 29 i forvaltningsloven er fristen for å klage tre uker fra det tidspunkt melding om vedtak er kommet frem til vedkommende part. Vår klage er derfor sendt innen fristen.



## Vurdering

Fylkesmannen ga følgende uttale den 06.12.2019 da saken var på høring:

### **Tilgrensende planarbeid**

*Det pågår planarbeid av plan 1028 for fritidsboliger ved Kråkebergvegen i umiddelbar nærhet til omsøkte tiltak. Det foreligger per nå innsigelser til planen. En av innsigelsene går ut på at planen kommer i konflikt med strandsonenevnet og LNF-formålet i kommuneplanen. Dette gjør at den samla belastningen på strandsonen blir for omfattende. Dersom det gis dispensasjon for oppføring av sjøbod vil belastningen i området øke ytterligere.*

*En dispensasjon så nært knyttet opp til en plan under arbeid og i et område under utbyggingspress, vil bidra til å undergrave overordna planer og plankrav og gi uheldige presedensvirkninger.*

### **Naturverdier**

*Omsøkte tiltak ligger innenfor naturbeitemark som har verdi svært viktig. Her har strandsonen en svært viktig funksjon, både for floraen og for hekkende, trekkende og overvintrende fugler. Omsøkte tiltak vil kunne redusere naturverdiene i området på grunn av økte forstyrrelser og arealbeslag.*

### **Allmennhetens tilgang til sjøen**

*Det er viktig å ta vare på områder langs sjøen, særlig i områder under påtrykk for utbygging. Sjøboden vil gi en økt privatiserende effekt i et område som bevares åpent, som er avsatt til allmennheten og vil komme i konflikt med de hensyn LNF-formålet og plan- og bygningsloven § 1-8 skal ivareta.*

### **Konklusjon**

*Fylkesmannen vil, med bakgrunn i det overnevnte, **fraråde** at det gis dispensasjon for oppføring av sjøbod på eiendom 38/275 i Karmøy kommune.*

Fylkesmannen står ved vurderingen fra høringen, og vil med dette grunnlag påklage vedtaket til Karmøy kommune. I tillegg har vi følgende vurderinger som støtter klagen:

- Vi vil understreke at det både gjennom plan- og bygningsloven § 1-8 og LNF-formålet er et byggeforbud i det aktuelle området. Vilklårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er strenge, jf. også lovens forarbeider. Det følger av forarbeidene at dispensasjoner ikke må undergrave planer som informasjons- og avgjørelsesgrunnlag, siden det har vært gjenstand for en omfattende beslutningsprosess.
- Vi kan ikke se at vilklårene i pbl. § 19-2 er oppfylt. Tiltaket vil vesentlig tilsidesette hensynet bak pbl. § 1-8 og LNF-formålet i kommuneplanen. Tiltaket vil gå på bekostning av naturverdier og allmennhetens tilgang til strandsonen i området og endre landskapsbildet. Fordelen ved å gi dispensasjon er at tiltakshaver får oppført en kopi av et eldre naust som har hatt den plasseringen. Fordeler som kommer enkeltpersoner til gode, skal som hovedregel tillegges mindre vekt enn fordeler og ulemper som rammer allmennheten. Vi kan ikke se at det er noen fordeler ved tiltaket for allmennheten eller naturverdiene i området.
- Foreslått plassering vil virke fremtredende i et område hvor strandsonen er relativt uberørt. Tiltaket vil også kunne gi ytterligere terrenginngrep i strandsonen. Dette er med på å gi et negativt uttrykk for landskapsbildet sett fra sjø.



- En eventuell dispensasjon vil kunne åpne for flere byggetiltak, og føre til uheldig presedensvirkning både i dette området og ellers i kommunen. Dette gjelder særlig siden tiltaket er søkt plassert i et inngrepsfritt område under utbyggingspress.

### **Konklusjon**

Med begrunnelsen gitt i tidligere uttale og med supplerende vurderinger overfor, **klager** Fylkesmannen på vedtak 4/20 til Karmøy kommune om å gi dispensasjon for oppføring av sjøbod på eiendom 38/275.

Dersom kommunen ikke tar vår klage til følge, ber vi om at saken blir oversendt til Fylkesmannen for eventuell videresending til settefylkesmann for avgjørelse i saken.

Med hilsen

Lone Merete Solheim  
fylkesmann

May Britt Jensen  
fylkesmiljøvernssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger