



Saksbehandler: Ane Hoel

Deres ref.:  
Vår ref.: 2005/4658

Vår dato: 21.02.2005  
Arkivnr: 423.1

Odd Wandsvik  
Kvernstien 38  
4640 Søgne

## Klage på Innherred samkommunes vedtak i sak 128/05 om avslag på søknad om oppføring av naust - kommunens vedtak stadfestes

Det vises til Innherred samkommunes ekspedisjon hit av 13.12.05, hvor ovennevnte klagesak ble oversendt Fylkesmannen til endelig klagebehandling. Fylkesmannens myndighet som klageinstans følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 15 og delegering fra Kommunal- og regionaldepartementet og Miljøverndepartementet.

### Sakens bakgrunn:

Odd Wandsvik søkte den 27.07.05 Innherred samkommune om tillatelse til å oppføre naust på gnr 336 bnr 5 og 7 i Levanger kommune.

Innherred samkommune sendte saken ut på høring. Hva angår høringsuttalelsene vises til ~~kommunes saksframstilling.~~

Kommunen behandlet saken den 12.10.05, sak 252/05, og avslo søknaden under henvisning til at området hvor naustet ligger, er i kommuneplanens arealdel for Levanger avsatt til LNF-formål. I tillegg ligger tomte innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Dette innebærer at søknaden må behandles som dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser og pbl § 17-2.

Kommunen har vurdert ønsket om å bygge naust på eiendommen som særlige grunner, men kommer til at dette ikke betraktes å være så tungtveiende at dispensasjon bør gis. Det er i hovedsak lagt vekt på at det er igangsatt arbeid med utarbeidelse av ny kommunedelplan for Ytterøya, og at en i den anledning kan få en overordnet planlegging av strandsonen. Dette er for øvrig i tråd med kommunens behandling av liknende søknader om naust på Ytterøya i den senere tid.

Odd Wandsvik påklaget kommunens vedtak den 27.10.05. I klagen anføres at avslaget oppleves som urimelig. Det er et klart behov for alle med fritidsbolig å ha plass til sikker oppbevaring av båt, redskap og annet utstyr. Landstedet er rettet mot sjøbasert aktivitet, og det foreligger et sterkt behov og ønske om et sikkert og trygt oppbevaringssted for utstyr. Det anføres videre at et naust på omsøkte sted ikke vil være til hinder for strandsonen, men vil gjøre tilgjengeligheten bedre ved at det opprettholdes vei ned til stranda. Det er også andre i samme område som har behov for naust.

Plan- og utviklingskomiteen i Levanger kommune behandlet klagen den 08.12.05, og opprettholdt tidligere vedtak i saken under henvisning til at det ikke var fremkommet noe vesentlig nytt som ikke var kjent da saken ble behandlet første gang. Kommunen viser videre til at det at flere grunneiere i samme området har planer om bygging av naust, bare understreker behovet for at dette må avklares i forbindelse med arbeidet med å få vedtatt en

kommunedelplan for Ytterøya. Det er vedtatt oppstart av arbeidet med en slik plan, og forslaget til ny forventes å legges frem til politisk behandling i løpet av 2006.

Saken ble deretter oversendt Fylkesmannen for klagebehandling.

#### **Fylkesmannens vurdering:**

Fylkesmannens myndighet som klageinstans framgår av forvaltningsloven (fvl.) § 34, og av andre ledd følger det at vi kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Med dette menes at vi kan prøve om vedtaket er innholdsmessig lovlig, om det er truffet av rette myndighet og om det er blitt til på lovlig måte. I tillegg kan Fylkesmannen prøve førsteinstansens skjønnsutøvelse, om vedtaket bygger på riktig faktum og om det kommer i strid med ulovfestede regler for saksbehandlingen. Med dette menes om vedtaket innebærer såkalt "myndighetsmisbruk", det vil si om vedtaket er motivert ut fra utenforliggende eller usaklige hensyn, om avgjørelsen bærer preg av vilkårlighet eller om den innebærer usaklig forskjellsbehandling.

I forvaltningsloven § 34 andre ledd siste punktum, er det imidlertid bestemt at statlig organ som er klageinstans for kommunale vedtak, skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn.

Det omsøkte området er i Levanger kommunes arealplan avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål). I tillegg ligger tiltaket innenfor 100-metersbeltet. Dette medfører at dersom naustet skal tillates oppført, kreves dispensasjon både fra kommunens arealplan og pbl § 17-2. Lovens vilkår for at dispensasjon skal gis er at det foreligger "særlige grunner".

Fylkesmannen kan ikke se at det i denne saken er søkt om dispensasjon. I følge plb §§ 7 og 93, og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) §§ 3 og 19, kan det gis dispensasjon etter søknad. I henhold til tidligere praksis var det ikke noe i veien for at kommunen behandlet en søknad som en dispensasjonssøknad selv om det ikke var spesielt søkt om dispensasjon. Praksis har imidlertid endret seg. I følge brev fra Kommunal- og regionaldepartementet av 22.09.04, bør kommunen, dersom de mottar en søknad/melding uten nødvendig søknad om dispensasjon, returnere hele saken til søker/tiltakshaver med orientering om muligheten til å søke om dispensasjon. Lov og forskrift gir imidlertid kommunen et visst vurderingsskjønn om hva som er å anse som en dispensasjonssøknad. Det betyr at kommunen ennå har mulighet til å vurdere en søknad etter plb § 93 til også å være en søknad om dispensasjon etter plb § 7. Som et minimum må kravet til nabovarsling av dispensasjon etter reglene i plb § 7, jf. § 94 nr. 3 være oppfylt.

I denne saken er det ikke søkt om dispensasjon, og det fremgår heller ikke at naboene er varslet om at saken blir behandlet som en dispensasjonssak. Dette må regnes som en saksbehandlingsfeil. Da dispensasjon likevel ikke er innvilget, er det en saksbehandlingsfeil som ikke har virket bestemmende på vedtakets innhold, og vedtaket vil derfor likevel være gyldig, jf. fvl § 41.

I forarbeidene til pbl. § 7 (Ot.prp. nr 56 1984-85) er det blant annet uttalt at uttrykket "særlige grunner" må ses i forhold til det offentlige hensyn planlovgivningen skal ivareta. De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Som eksempel kan nevnes tilfeller der vurderingen av arealbruken er endret etter at det ble utarbeidet plan, eller at tidsfaktoren tilsier at en ikke bør avvende planendring. I helt spesielle tilfeller vil også forhold vedrørende søkerens person kunne anses

som særlig grunn. Normalt vil verken økonomiske hensyn eller personlige forhold tillegges noen vekt i vurderingen av om særlige grunner foreligger. Dersom tiltaket umiddelbart strider mot de hensyn planlovgivningen skal ivareta, foreligger det ikke særlige grunner, og det er ikke adgang til å gi dispensasjon.

Miljøverndepartementet har i brev av 11.11.99 gitt uttrykk for at det skal vises varsomhet med å dispensere fra pbl. § 17-2. 100-metersbelte langs sjøen er gitt et spesielt vern gjennom en nasjonal bestemmelse. Spørsmålet om det foreligger særlige grunner som åpner mulighet for dispensasjon fra dette forbudet, må vurderes mot denne bakgrunnen. Bakgrunnen for forbudet er at den nære strandsonen bør holdes fri for bebyggelse ut fra de interesser som knytter seg til denne sonen; som friluftsjøer, naturvern, biologisk mangfold, landskapsinteresser m.v. Målet om å bevare strandsonen mest mulig gjør at det skal mye til før dispensasjon kan gis.

I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken. Det kan også nevnes at ingen har rettskrav på å få dispensasjon selv om særlige grunner foreligger.

Foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, vil lovens vilkår være oppfylt og dispensasjon kan gis. I motsatt fall er lovens krav ikke oppfylt og dispensasjon kan ikke gis. De særlige grunner som taler for dispensasjon må ligge innenfor rammen av loven. De ulike bestemmelser og planer har som regel blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være kurant å fravike disse.

I denne saken skal kommuneplanens arealdel ivareta landbruks-, natur- og friluftsjøer. Slik Fylkesmannen ser det er ikke arealbruken endret etter at planen ble vedtatt. En ny kommunedelplan for Ytterøya er under utarbeidelse, og man vil da kunne få en overordnet planlegging av strandsonen. Videre har myndighetene de siste årene gitt sterke signaler om en innskjerping av plan- og dispensasjonspraksis i 100-metersbeltet.

Det avgjørende i saken er om det foreligger spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå gjennom overfor de hensyn LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og pbl § 17-2 er ment å ivareta.

I denne saken anfører søker som særlige grunner at det er et stort behov og ønske om å få bygge naust på området.

Fylkesmannen støtter kommunens vurdering i at disse hensyn ikke kan anses å veie tyngre enn de hensyn som ligger bak planlovgivningen. Vilkåret om "særlige grunner" er følgelig ikke oppfylt.

I denne saken har Fylkesmannens miljøvernavdeling gått i mot at det skal gis dispensasjon, og vi viser i den sammenheng til Miljøverndepartementets veileder til kommuneplanens arealdel hvor det uttales at dersom statlige eller fylkeskommunale etater går imot at det skal gis dispensasjon, bør det faste utvalg for plansaker ikke gi dispensasjon. Som alminnelig antakelse foreligger det da ikke særlige grunner.

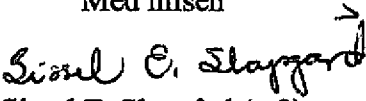
På bakgrunn av ovennevnte fatter Fylkesmannen følgende

**vedtak:**

Vedtak fattet av Innherred samkommune i sak 252/05 stadfestes.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen.

Med hilsen

  
Sissel E. Slaggård (e.f.)  
Bygg- og justisleder

  
Ane Hoel

Kopi til:

Innherred samkommune Enhet for Plan, byggesak,  
oppmåling

Postboks 130 7601 Levanger

Saksbehandlers telefon: 74 16 81 663 37