



FARSUND KOMMUNE
Postboks 100
4552 FARSUND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Bård Tangen Nilsson, 35 58 61 77

Vedtak i klagesak - byggesak - Agder - Farsund - 172/9 - båtplasser - settestatsforvalter

Statsforvalteren viser til klagesak, mottatt her den 11.03.2024. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark er oppnevnt som settestatsforvalter til å behandle klagesaken.

Vi beklager lang saksbehandlingstid, noe som bl.a. skyldes stor saksmengde og en presset ressurssituasjon.

Statsforvalterens vedtak

Klager får medhold i klagen sin i den grad det følger av Statsforvalterens vedtak.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark opphever Farsund kommunes vedtak datert 02.10.2023. Saken sendes tilbake til kommunen som må vurdere saken på nytt i lys av føringene i dette vedtaket.

Statsforvalterens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28.

Sakens bakgrunn

Det er søkt om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 andre ledd, arealformålet landbruk-, natur- og friluftsområdet (LNF), og plankravet i områder for småbåthavner.

I søknaden er det opplyst om at det eksisterer 4 båtplasser på Kirkeodden i dag. Det er usikkert om disse 4 er omsøkt tidligere og de omfattes av søknaden. Det søkes videre om å utvide disse 4 båtplassene med ytterligere 2 båtplasser.

Videre er det søkt om å etablere 3 nye båtplasser lenger øst på Kirkeodden.

Det er også søkt om å etablere 1 ekstra båtplass ved det som omtales som «Akstebrygga». I dag er det etablert 1 båtplass her fra før.



Bryggene/uttriggerne og plasseringene er tegnet inn på tegninger og situasjonsplaner datert 26.08.2023 og 28.02.2023.

Farsund kommune ga tillatelse i vedtak datert 02.10.2023. I vedtaket står det:

«Med hjemmel i PBL § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbudet i kommunedelplan for HeradSpinds LNF områder samt PBL § 1-8. Søknad om etablering av toalt 9 båtplasser, fordelt som angitt i søkes dispensasjonssøknad - på eiendommen gnr. 172 bnr. 9, Drange, godkjennes på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal ha tillatelse etter Havne- og farvannsloven.»

Vedtaket ble påklaget av Statsforvalteren i Agder v/ miljøavdelingen, i brev datert 19.10.2023. I klagen vises det til at det er registrert naturtyper som brakkvannsdelta og ålegrass i området. Dette er naturtyper som er registrert som «viktig» i naturbasen. Videre er klager kritisk til at vedlikehold av båtplassene i framtida kan være avhengig av at det mudres, noe som vil få negativ betydning for naturverdier i sjøen. Klager trekker videre fram at det fremgår av naturbasen at det er registrert musvåk og andre sensitive arter i området som er av særlig stor forvaltningsinteresse. Klager mener at kommunen har foretatt en mangelfull vurdering av hensynene til naturmangfold, spesielt når det fremgår av kommunens vedtak at saken er vurdert ut ifra naturbasen og at det ikke er funnet forhold som blir påvirket av tiltakene. Sistnevnte stemmer ikke overens med klagers egne undersøkelser.

Klagerne viser til at flere spredte båtplasser innebærer økt nedbygging av strandsonen og mener at bryggeanlegg som skal tjene flere eiendommer bør vurderes i overordnede planer framfor enkeltstående dispensasjoner.

Avslutningsvis anføres det at dispensasjonen vil skape presedens for lignende saker. For øvrig viser vi til klagen i sin helhet.

Utvalg for teknisk behandlet klagen i møte den 13.02.2024, sak 14/24. Utvalget fattet følgende vedtak:

«Pkt. 1 Utvalg for Teknisk opprettholder administrativt vedtak av 27.09.2023 i forhold til 8 båtplasser på Kirkeodden

Pkt 2 Utvalg for Teknisk tar til følge klage fra Statsforvalteren i forhold til båtplass ved Akstebrygga.

Pkt. 3 Søknad om båtplass ved Akstebrygga avslås med hjemmel i plankravet i kommunedelplan for Herad-Spind. Begrunnelsen for vedtaket fremgår av vurderingen.

Pkt. 4 Klage fra Statsforvalteren i Agder i brev datert 20.10.2023 tas utover pkt 2 ikke til følge

Pkt. 5 Saken oversendes Statsforvalteren for avgjørelse.»

Saken ble deretter oversendt til Statsforvalteren for endelig behandling.

Statsforvalterens merknader

Klagesaken behandles etter delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

Ved behandlingen av en klage kan Statsforvalteren prøve alle sider av saken, og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. fvl. § 34 andre ledd. Vi skal vurdere de synspunkter klager kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Statsforvalteren kan opprettholde



kommunens vedtak, omgjøre vedtaket, eller oppheve vedtaket og sende saken tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Statsforvalterens vurdering

Avgrensing og presisering

Statsforvalteren legger til grunn at når det er skrevet at administrativt vedtak om 8 båtplasser blir opprettholdt, må dette bero på en misforståelse. Statsforvalteren legger til grunn at båtplassene på Kirkeodden utgjør 6 (4 eksisterende pluss 2 nye). I tillegg er det søkt om 3 nye båtplasser lenger øst på Kirkeodden. Dette utgjør totalt 9 båtplasser.

Når politisk utvalg foretok forberedende klagebehandling den 13.02.2024, fattet kommunen også et nytt vedtak om å ta deler av klagen til følge. Statsforvalteren forstår saken slik at den omsøkte båtplassen ved «Akstebrygga» ble avslått i nytt vedtak datert 13.02.2024. Dette innebærer at Farsund kommune i realiteten har fattet et nytt enkeltvedtak med klagerett når det gjelder søknaden om å utvide «Akstebrygga» med 1 ekstra båtplass. Statsforvalteren kan ikke se at det er opplyst om klagerett på avslaget. Statsforvalteren tar ikke stilling til spørsmålet om å utvide «Akstebrygga» med 1 ekstra båtplass i denne behandlingen.

I vår klagebehandling vurderer vi klagen på vedtaket om å innvilge dispensasjon for de 4 eksisterende båtplassene på Kirkeodden, de 2 nye båtplassene i tilknytning til de eksisterende og de 3 nye båtplassene lenger øst på Kirkeodden. Denne delen av vedtaket ble opprettholdt i den forberedende klagebehandlingen den 13.02.2024.

Sakens opplysning – naturmangfoldloven, kravet om «grunngitt» dispensasjonssøknad og utredningskrav

Kommunen har redegjort for at det ikke er funnet dokumentasjon i kommunens arkiver som tilsier at de 4 eksisterende båtplassene er omsøkt og godkjent fra før. Statsforvalteren legger dette til grunn.

En søknad skal vurderes som om tiltaket ikke er oppfylt. Tiltakshaver skal hverken bli belønnet med tillatelse eller «straffet» med avslag på en søknad om dispensasjon når tiltaket allerede er oppført.

Det fremgår av fvl. § 17 første ledd at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Dette innebærer at det stilles krav til kommunen (og Statsforvalteren) om å utrede saken før det fattes vedtak.

Forvaltningens utredningskrav må ses i sammenheng med kravet om at dispensasjonssøknader etter plan- og bygningsloven må være «grunngitt». Dette kravet fremgår av pbl. § 19-1.

Bestemmelsen eller forarbeidene til loven inneholder ikke nærmere krav til hva begrunnelsesplikten innebærer. Uansett mener Statsforvalteren at søknaden om dispensasjon er begrunnet i svært liten grad, noe som gjør den videre behandlingen i kommunen utfordrende. Søknaden inneholder opplysninger om at søker disponerer parkeringsplass i området og opplysninger om hva det søkes om. Søknaden inneholder svært få opplysninger om hvordan tiltakene påvirker hensynene som ligger bak arealformålet og det generelle byggeforbudet i strandsonen. Det vises kun til at området ved Kirkeodden er bratt og at det ikke er allmenn ferdsel i området som tiltakene vil være til hinder for.



Søknaden inneholder ikke nærmere opplysninger om båtplassene/utriggernes utforming og materialbruk, eller hvor lange utstikkerne vil bli. Dette fører til at det faktiske grunnlaget som vedtaket baseres på er uklart.

I tillegg til de generelle utredningskravene i forvaltningsloven og det spesielle kravet om grunngitt dispensasjonssøknad i plan- og bygningsloven finnes det en rekke prinsipper i naturmangfoldloven (nml.) som må legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Disse prinsippene fremgår av nml. §§ 8-12. Blant disse er krav til kunnskapsgrunnlaget om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Dette fremgår av nml. § 8. I tillegg fremgår føre-var-prinsippet av nml. § 9.

Begrunnelsen for offentlige myndighetsbeslutninger skal vise hvordan prinsippene er kommet inn i den konkrete saken og hvilken vekt de er tillagt. Dette fremgår av forarbeidene til naturmangfoldloven¹.

Som nevnt ovenfor har klager vist til at naturverdier i sjøen (brakkvannsdelta og ålegrass) er registrert som «viktig», jf. naturbasen. Musvåk og andre sensitive arter som er av særlig stor forvaltningsinteresse er også nevnt. Utover dette har ikke klager beskrevet nærmere hva slags påvirkninger de aktuelle tiltakene får for disse verdiene utover at båtplassene blir spredt utover et større areal i et område med registrerte naturverdier i sjø og på land, og at det i framtiden kan være behov for mudring for å vedlikeholde sjøbunnen ved båtplassene. Det er heller ikke vist til hva slags «andre sensitive arter» som lever i områder eller hvordan de blir påvirket. Statsforvalteren mener klager bør være mer konkret i sine anførsler.

Statsforvalteren har sett at det er registrert forekomster av ålegrass og brakkvannsdelta i området der båtplassene ønskes etablert. Registreringen av ålegrass er fra 2009 og registrering av brakkvannsdelta er fra 2005. Statsforvalteren er enig med klager i at naturtypene det er snakk om er registrert som «viktig» i naturbasen. Statsforvalteren mener videre at klager med fordel kunne ha skrevet utfyllende om hvilke utfordringer utbygging vil påføre naturverdiene, samt hvilke mulige konsekvenser utbyggingen vil få for bl.a. Musvåkbestanden.

Selv om klagen med fordel kunne vært mer konkret, fritar ikke dette kommunen fra å vurdere naturverdiene i saken opp mot prinsippene i nml. §§ 8-12.

Når det gjelder naturverdiene i området har kommunen lagt til grunn:

«Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.»

«Hensynet til naturmangfold: Bryggeanlegget vurderes ikke å påvirke det lokale naturmangfoldet, herunder sjø- og strandvegetasjon, dyreliv og økosystemer.»

Videre, i den forberedende klagebehandlingen har kommunen bl.a. lagt til grunn at:

«Det er i klagen henvist til en registrering av musvåk som i naturbase omfatter store deler av gårdene Drange, Holmen og Seland, samt områdene på østsiden av Drangsfjorden. Tiltaket er relativt sett svært lite i forhold til utstrekning av registreringen.

¹ Ot.prp. nr. 52 (2008-2009) s. 378



Kommunen har ikke grunn til å tro at det steinete området helt nede ved sjøen som utgjør tiltakslokaliteten kan påvirke rovfugl i forhold til hekking eller ernæring.»

Statsforvalteren kan ikke se at kommunen har foretatt en tilstrekkelig vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven, hverken i vedtaket eller i den forberedende klagebehandlingen. I den forberedende klagebehandlingen har kommunen vist til at det er mudret ved utløpet av Drangsåna «for en del år tilbake». Det fremgår for øvrig ikke i hvilken grad dette har påvirket ålegrassamfunnet i området eller hva som er status i området pr. i dag.

Statsforvalteren mener naturverdiene i området er forhold som skulle ha vært utredet bedre. Den manglende saksutredningen mtp. hvorvidt naturverdier som ålegrass, brakkvannsdelta og musvåkbestandens leveområder gjør at vedtaket er basert på utilstrekkelig utredning og dermed på uklart faktisk grunnlag.

Selv om vedtaket lider av en eller flere saksbehandlingsfeil er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. Dette fremgår av fvl. § 41.

Når det ikke er synliggjort nærmere i hvilken grad musvåkbestandens leveområder blir berørt, og naturverdier som ålegrass og brakkvannsdelta ikke er utredet tilstrekkelig, er dette viktige og relevante opplysninger om de faktiske forholdene som mangler ved vurderingen. Statsforvalterens syn er at den manglende vurderingen av disse forholdene har virket bestemmende for vedtakets innhold når det ble gitt tillatelse til dispensasjon. Av den grunn kan ikke Statsforvalteren opprettholde vedtaket.

Saken anses ikke tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17. Saken sendes tilbake til kommunen som må foreta en tilstrekkelig saksutredning i lys av vedtaket vårt. I den nye vurderingen må kommunen synliggjøre de faktiske forholdene når det gjelder naturverdiene i sjø og i hvilken grad disse faktisk blir berørt av at det etableres nye båtplanter/utriggere.

Statsforvalteren understreker at selv om vi har slått fast at saken ikke er tilstrekkelig opplyst og utredet innebærer ikke dette at vi har tatt stilling til om naturverdiene i området medfører at det overhodet ikke kan bygges i området, men kommunen må foreta en selvstendig vurdering av naturverdiene etter prinsippene i nml. §§ 8-12 når saken er tilstrekkelig utredet.

Søknadsplikt, plansituasjon og vurdering om tiltaket er i strid med gjeldende arealplan(er)
Oppføring av brygger/utriggere er søknadspliktig tiltak, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 første ledd, jf. § 20-1 første ledd bokstav a).

En søknad skal innvilges dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Eiendommen omfattes av kommunedelplanen for Herad-Spind (2014-2024) hvor den er avsatt til landbruks- natur- og friluftsområdet (LNF). LNF-områder omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet.



Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift. Dette fremgår av forarbeidene til loven².

Utriggerne vil bli lagt ut i sjøen, der arealformålet er bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Området ved «Akstebrygga» er for øvrig avsatt til framtidig småbåthavn (S2). Dette viser at kommunen allerede har tatt høyde for hvor i området det er ønskelig med småbåthavner. Det er også avsatt store områder til LNF for spredt boligbygging (SB 1-5) og spredt fritidsbebyggelse (SF 1-20) ved Drangsåna.

Kommunedelplanen inneholder bestemmelser om bygging i 100-metersbeltet langs sjø. I § 1.3 bokstav a) står det:

«Områder innenfor 100-metersbeltet som kan bebygges er vist med byggegrense på plankartet»

100-metersgrensen langs sjøen er markert som en lilla heltrukken linje på plankartet. I tillegg til dette fremgår det av kommunedelplanen og plankartet at det er vedtatt en bestemmelse om byggegrense i 100-metersbeltet etter pbl. § 11-9 nr. 5, jf. § 1-8 tredje ledd. Denne er markert med lilla stiplet linje på plankartet.

Statsforvalteren forstår plankartet og bestemmelsene slik at den heltrukne linjen viser hvor 100-metersgrensen går. I de områdene der det går en stiplet linje, har kommunen vedtatt at det gjelder en alternativ byggegrense (som ikke nødvendigvis tilsvarer 100 meter) enn det som fremgår av pbl. § 1-8 andre ledd.

I området som er aktuelt for klagesaken som er til behandling sak går det en heltrukken linje.

I kommunedelplanen § 4.2 bokstav a) om bygging i 100-metersbeltet (innenfor arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone) står det:

«Det er tillatt å oppføre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs samt brygge, badeanlegg, toalettanlegg, adkomst og parkering på friområde. Det skal tas hensyn til allmennheten og at fri ferdsel langs sjøen ikke hindres.»

Området der det søkes om å opprette nye utriggere er ikke avsatt til friområde.

Statsforvalteren ser at både søker, Farsund kommune og klager har lagt til grunn at det er det generelle byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd som gjelder i området. Bestemmelsene i kommunedelplanen er ikke nevnt i saken. Forholdet mellom bestemmelsene i kommunedelplanen og pbl. § 1-8 andre ledd er heller ikke kommentert i saken.

Farsund kommune og klager er omforent og enige i at det er det generelle byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd som gjelder. Statsforvalteren finner ikke grunn til å gå nærmere inn på dette. Vi legger til

² Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 215



grunn at den heltrukne linjen viser 100-metersbeltet langs sjøen og at eiendommen er omfattet av det generelle byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd. I denne bestemmelsen står det:

«Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.»

Eiendommen er ikke regulert.

Rettsvirkningen av kommunedelplanen følger av pbl. § 11-6. Etter denne bestemmelsen må ikke tiltak være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner, jf. § 11-6 andre ledd.

Tiltaket er i strid med arealformålet LNF i kommunedelplanen og det generelle byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd.

Tillatelse til tiltakene er avhengig av at det kan innvilges dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan det gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, nasjonale eller regionale interesser, eller hensynene bak lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkår må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dette følger av forarbeidene til loven (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242). Det fremgår også at dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Dispensasjon er et snevert unntak, og det skal derfor være høy terskel for å innvilge to dispensasjoner. Den klare hovedregelen i plan- og bygningslovgivningen er at endring av arealbruken skal skje gjennom planer.

Statsforvalteren er enig med Farsund kommune i kommunens redegjørelse av dispensasjonsbestemmelsen, samt hvilke hensyn som ligger bak det generelle byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd og arealformålet LNF.

Statsforvalteren er på en annen side kritisk til at kommunen ikke har vurdert om hensynene bak lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Lovens formål fremgår av pbl. § 1-1. Statsforvalteren viser særlig til fjerde ledd i bestemmelsen:

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»



Betydningen av lovens formålsbestemmelse er omtalt av Sivilombudet³:

«Dispensasjon kan anses som en forenklet fremgangsmåte for å kunne utføre tiltak som er i strid med plan, uten at en trenger å gå veien om planprosess. En generell konsekvens av denne systematikken i loven er dermed at dispensasjon pr. definisjon ikke vil ivareta hensynene til åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning i like stor grad som en planprosess. Videre vil dispensasjon sjelden fremme hensynet til langsiktige løsninger. I motsetning til planprosesser, vurderes den enkelte dispensasjonssøknaden isolert, uten at området ses i en større sammenheng. Noen av ulempene ved at dispensasjon i mindre grad enn planprosess ivaretar hensynene til åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning, er forsøkt avbøtet gjennom saksbehandlingsregler. Et eksempel er pbl. § 19-1 som stiller krav til nabovarsling og høring av berørte regionale og statlige myndigheter. Til tross for slike saksbehandlingsregler vil hensynene i § 1-1 fjerde ledd ofte være dårligere ivaretatt ved dispensasjon enn ved en planprosess. Dersom dette nærmest automatisk skulle medført at hensynene i lovens formålsbestemmelse ble ansett vesentlig tilsidesatt, ville adgangen til å dispensere fra plan langt på vei bli illusorisk. Hensynet til sammenheng i regelverket tilsier dermed at det må kreves noe mer for at hensynene anses «vesentlig» tilsidesatt; Kun dersom tiltaket det søkes dispensasjon for utløser et helt konkret behov for at disse hensynene må ivaretas på en bedre måte enn dispensasjonsprosessen legger opp til, vil hensynene i lovens formålsbestemmelse bli vesentlig tilsidesatt. Vurderingen må tilsi at hensynene i formålsbestemmelsen ikke kan ivaretas ved en dispensasjon.»

Statsforvalteren legger denne uttalelsen til grunn.

Det sentrale spørsmålet i denne saken blir om uttriggerne utløser et helt konkret behov for at hensynene til åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning, samt at konsekvenser for miljø og samfunn som skal beskrives må ivaretas på en bedre måte enn det dispensasjonsprosessen legger opp til. Når det søkes om å etableres uttrigger med plass til totalt 9 båter på Kirkeodden (6 pluss 3) vil det etter vår vurdering være gode grunner til å se området som helhet i en planprosess slik formålsbestemmelsen tar sikte på. 9 båtplasser vil beslaglegge uberørte arealer i strandsonen. I denne forbindelse har vi sett saken i lys av at det allerede er avsatt to områder til framtidig småbåthavner i området (S1 og S2). På denne måten har kommunen allerede tatt konkret stilling til hvor det er ønskelig å etablere småbåthavner i denne delen av Farsund.

Som nevnt tidligere ble søknaden om å utvide bryggeanlegget innenfor området S2 avslått etter klage fra Statsforvalteren i Agder. Avslaget er begrunnet i at vilkårene for å dispensere fra plankravet i kommunedelplanen ikke er oppfylt.

Selv om det ikke gjelder et plankrav for de omsøkte båtplassene på Kirkeodden som er til behandling i denne saken stiller vi spørsmål om hvorfor kommunen ikke har vurdert om det er behov for åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning der konsekvensene for miljø og samfunn beskrives i området som er underlagt to byggeforbud (arealformålet LNF og byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd). Når det er avsatt områder til småbåthavner i nærheten som allerede er underlagt plankrav, mener Statsforvalteren at kommunen bør vurdere behovet for en planprosess også i denne saken. Når denne vurderingen ikke er foretatt, kan ikke Statsforvalteren se at det er tilstrekkelig begrunnet at hensynene bak lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Når det i tillegg er uklarheter knyttet til hvorvidt naturverdier i området blir berørt og dette er forhold som kan utredes nærmere i en planprosess, vil hensynene bak lovens formålsbestemmelse være relevant. Når en slik

³ Sak 2021/1456



vurdering mangler, kan ikke Statsforvalteren i Vestfold og Telemark se at kommunen har vurdert om hensynene bak lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Statsforvalteren kan derfor ikke opprettholde dispensasjonsvedtaket.

Når det gjelder spørsmålet om hensynene bak LNF-formålet og byggeforbudet i 100-metersbeltet blir vesentlig tilsidesatt, viser vi til det vi har skrevet om sakens opplysning og om manglende utredning av naturverdier i området og tiltakets påvirkning på naturverdiene. Etter vårt syn er saken ikke tilstrekkelig opplyst til å kunne vurdere om hensynene bak LNF-formålet og byggeforbudet i 100-metersbeltet blir vesentlig tilsidesatt eller ikke.

Statsforvalteren går over til å knytte kommentarer til kommunens vurdering av om fordelene ved å innvilge dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Det er i første rekke ressurs- og arealdisponeringsmessige fordeler som har vekt i en dispensasjonsvurdering. Personlige fordeler for tiltakshaver har som hovedregel ikke avgjørende vekt, med mindre de personlige fordeler samsvarer med øvrige hensyn som skal ivaretas i plan- og bygningslovgivningen.

Kommunen har lagt til grunn at:

«Videre blir spørsmålet om fordelene ved dispensasjon er «klart større» enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. I forhold til nevnte fordeler skal det vurderes om dispensasjonen vil tjene en klar offentlig interesse som veier opp for eventuelle negative konsekvenser. Det er generelt viktig for kommunen at innbyggere i kommunens utkanter har tilgang til sjø fra sine boliger for å fremme rekreasjon og friluftsliv. Fra Drange er avstanden til kommunale småbåthavner andre steder i kommunen uhensiktsmessig lang. Sjøen har historisk vært hovedferdselsåre i Herad, hvor bratte fjell har gjort landveis ferdsel vanskelig. Navnet Kirkeodden er oppgitt å ha bakgrunn i nettopp dette, at odden har vært utgangspunkt for båtferdsel for bygdefolk på Drange og de omkringliggende gårdene til kirken på Sande. Også i dag er veiinfrastrukturen i området smal og til dels bratt. Ulempene ved å gi dispensasjon vurderes her å være begrensede.»

Statsforvalteren er enig i kommunens redegjørelse av utgangspunktet i fordeler- og ulempevurderingen. Videre legger vi til grunn kommunens redegjørelse av de faktiske og historiske beskrivelsene av området. Statsforvalteren mener likevel at målene om at kommunens innbyggere skal ha tilgang til sjø fra sine boliger, bl.a. for å fremme rekreasjon og friluftsliv, er et mål som også kan oppnås ved en planprosess. En planprosess vil innebære at flere av innbyggerne i Farsund kan få vurdert båtplasser i fellesområder, noe som også vil sikre bred medvirkning blant innbyggerne. Statsforvalteren oppfordrer kommunen til å vurdere om ikke fordelene kan oppnås ved en planprosess framfor enkeltdispensasjon i dette tilfellet.

På bakgrunn av vurderingene ovenfor kan ikke Statsforvalteren opprettholde Farsund kommunes vedtak. Vedtaket oppheves og sendes tilbake til kommunen for ny vurdering. Det vil si at klager har fått medhold i klagen sin.

Med hilsen



Mette Biering (e.f.)
assisterende direktør

Birgitte Svendsen
fagsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER
Arvid Sverre Drange

Postboks 504
Drangeveien 661

4804
4550

ARENDAL
Farsund