



Saksframlegg

Arkivsak-dok. KLAG-26/00256-3
Saksbehandler Håvard Flatland

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	09.06.2026

156/7 - Arnevigveien 115, Klagebehandling - Samle brygger og båthus på et sted, Morten Westye Høegh

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg tar klagen fra Statsforvalteren i Agder til følge. Teknisk utvalgs vedtak av 10.03.2026 om dispensasjon for oppføring av brygge, sjøbod, stupebrett, badetrapp og fremføring av vann og strøm på gnr./bnr. 156/7 omgjøres i medhold av forvaltningsloven § 33 andre ledd. Søknaden avslås.

Vedlegg

Kommentar til statsforvalters klage på vedtak for endring av brygger og sjøbod mm, gnr. 156, bnr.7
Søknad om dispensasjon for endring av brygger og sjøbod mm, gnr. 156, bnr.7, Høegh, Morten og Dana

Situasjonsplan - Sjøbod og Brygge

Statsforvalterens uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av brygge og sjøbod og riving av diverse tiltak

Kommentar til høringsuttalelser for søknad om dispensasjon for endring av brygger og sjøbod mm, gnr. 156, bnr.7, Høegh, Morten o

Ytterligere opplysninger til søknad om dispensasjon for endring av brygger og sjøbod mm, gnr. 156, bnr.7, Høegh, Morten og Dana

156-7 - Arnevigveien 115 - Vedtaksbehandling - Oppføring av nytt bryggeanlegg med sjøbod, riving av eksisterende sjøbod, fjernin

Saksprotokoll TU, 10032026, Sak 26-26, 156-7 - Arnevigveien 115 - Vedtaksbehandling - Oppføring av nytt bryggeanlegg med sjøbod,

Tiltakshaver: Morten Westye Høegh

Ansvarlig søker: Gilje byggrådgivning AS

Sammendrag

Teknisk utvalg godkjente søknaden om oppsetting av brygge, sjøbod, stupebrett, badetrapp og fremføring av vann og strøm på gnr./bnr. 156/7 i vedtak av 10.03.2026. Vedtaket er påklaget av Statsforvalteren i Agder i brev datert 26.03.2026.

Saken gjelder klage fra Statsforvalteren i Agder på vedtak om dispensasjon til etablering av nye tiltak i strandsonen. Tiltaket ligger i LNF-område, omfattes av plankrav og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

Fakta

Historikk

Eiendommen har vært gjenstand for flere søknader om tiltak i strandsonen. Tidligere vedtak om dispensasjon for tilsvarende tiltak er blitt påklaget av Statsforvalteren og omgjort ved klagebehandling. Sakens historikk viser at tiltak i strandsonen på eiendommen tidligere er vurdert å være i strid med sentrale hensyn i plan- og bygningsloven.

Søknaden

Søknaden gjelder flere tiltak i strandsonen på gnr./bnr. 156/7, herunder riving av eksisterende brygger og sjøbod, samt etablering av ny brygge i sjø, ny sjøbod, stupebrett, badetrapp og fremføring av vann og strøm. De nye tiltakene er planlagt etablert innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) i kommuneplanens arealdel. Området omfattes av plankrav og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Tiltakene er dermed i strid med gjeldende planformål, plankravet og byggeforbudet i 100-metersbeltet, og forutsetter dispensasjon.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

Søker anfører at tiltaket samlet sett vil gi en mer ryddig og helhetlig løsning ved at eksisterende inngrep fjernes og tiltak samles. Det anføres videre at løsningen vil redusere privatisering og gi bedre tilgjengelighet i strandsonen sammenlignet med dagens situasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Uttalelser fra annen myndighet

Statsforvalteren i Agder har frarådet dispensasjon for etablering av nye tiltak i strandsonen. Det vises til nasjonale og regionale interesser knyttet til strandsonen, herunder hensynet til friluftsliv, landskap, allmenn tilgjengelighet og naturmiljø i sjø. Statsforvalteren har foretatt befarings på stedet.

Kommunens vedtak

Teknisk utvalg ga dispensasjon for omsøkte tiltak i møte 10.03.2026, i strid med kommunedirektørens opprinnelige faglige anbefaling om avslag.

Innkommende klage

Statsforvalteren i Agder har påklaget vedtaket og krever at dispensasjonen omgjøres slik at søknad om oppføring av brygge, sjøbod, stupebrett, badetrapp og fremføring av vann og strøm avslås.

Vurderinger

Klagen er mottatt innen klagefristen og behandles etter forvaltningsloven kapittel VI, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Underinstansen skal vurdere klagen, og kan oppheve eller endre vedtaket dersom klagen finnes begrunnet, jf. forvaltningsloven § 33 andre ledd.

Klagers anførsler

Statsforvalteren anfører at tiltaket ligger i LNF-område, omfattes av plankrav og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Det anføres at tiltakene vil medføre økt privatisering av strandsonen, redusert allmenn tilgjengelighet, økt landskapspåvirkning og risiko for negative konsekvenser for naturmiljø i sjø. Videre vises det til funn ved befarings, herunder grunt sjøområde, værutsatt beliggenhet og sannsynlig behov for inngrep i sjøbunn. Statsforvalteren anfører at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er oppfylt.

Søknadsplikt og planstatus

Tiltakene er søknadspliktige og i strid med kommuneplanens arealformål LNF, plankravet og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8. Tiltaket forutsetter dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19.

Dispensasjonsvurdering

Plan- og bygningsloven § 1-8 fastslår at det i 100-metersbeltet langs sjø skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Bestemmelsen er forankret i nasjonal strandsonopolitikk og et overordnet mål om å begrense videre privatisering og bit-for-bit-nedbygging av strandsonen.

De omsøkte tiltakene innebærer etablering av nye private installasjoner i strandsonen. Tiltakene utgjør varige inngrep som vil endre området karakter i retning av økt privat bruk. Fra sjøsiden fremstår området i dag i hovedsak som tilgjengelig, og etablering av ny brygge og sjøbod vurderes å redusere denne tilgjengeligheten og forsterke privatiseringspreget.

Tiltakene vurderes videre å bli mer synlige i landskapet enn eksisterende situasjon. Nye konstruksjoner i sjø og langs strandlinjen vil bryte med strandsonens åpne preg og påvirke landskapsbildet negativt. Dette vurderes å være i strid med hensynet til landskap slik dette skal ivaretas i 100-metersbeltet.

Plankravet har som formål å sikre en helhetlig vurdering av arealbruk i strandsonen gjennom planprosess. I en sak hvor tiltaket berører flere sentrale hensyn og hvor det foreligger tydelige faglige motforestillinger, vurderes det ikke forsvarlig å avklare arealbruken gjennom dispensasjon i enkeltsak. Hensynene bak plankravet vurderes dermed å bli vesentlig tilsidesatt.

Ved avveiningen av fordeler og ulemper vurderes de påberopte fordelene i hovedsak å være knyttet til privat nytte for tiltakshaver. Ulempene gjelder hensyn som er tillagt stor vekt i lovgivningen, herunder friluftsliv, landskap, allmenn tilgjengelighet og naturmiljø i sjø. Samlet sett vurderes ulempene som klare og betydelige, og fordelene kan ikke anses å være klart større enn ulempene.

Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 anses dermed ikke oppfylt.

Kommentarer til klagers anførsler / oppsummering

De forhold Statsforvalteren har påpekt i klagen vurderes å være i samsvar med plan- og bygningslovens formål, nasjonale føringer for strandsonen og de faktiske forholdene på eiendommen.

Alternativ løsning

Dersom klagen ikke tas til følge, oversendes saken til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

«Teknisk utvalg tar ikke klagen til følge, og vedtak av 10.03.2026 opprettholdes og oversendes Statsforvalteren i Agder for klagebehandling.»

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at vedtak av 10.03.2026 om dispensasjon for oppføring av brygge, sjøbod, stupebrett, badetrapp og fremføring av vann og strøm på gnr./bnr. 156/7 omgjøres. Klagen tas til følge og søknaden avslås.