



«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
«Ref»	2025/1843-8	Jannicke Hesthol Løvik	03.09.2025

Avslag: Dispensasjonssøknad - Levegg - Eiendom 164/207

Tiltakshaver: Kjell Arne Sildnes
Søknad mottatt: 12.06.2025

VEDTAK

Byggesakskontoret avslår søknad om dispensasjon fra bestemmelse 1 i reguleringsplan Et naustområde mellom bedriftene Brødrene Silnes og Vestlandsgranitt, planID: 1980-05. jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 12.06.25

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

- Dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel for eide 2004-2016.
Eiendommen er vist som annet byggeområde

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan "Et naustområde mellom bedriftene Brødrene Silnes og Vestlandsgranitt", planID: 1980-05. Eiendommen er regulert til naustområde.

Berørte myndigheter

Tiltaket er forelagt Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Innenfor høringsfristen har byggesakskontoret mottatt følgende uttalelser:

Møre og Romsdal fylkeskommune:

«Planfaglige merknader

PBL § 1-8 skal ta særlig hensyn til allmenne interesser. Vi vurderer det som svært uheldig at tiltak i strandsonen blir godkjent på bakgrunn av dispensasjonssøknader. Levegger er et tiltak som virker sterkt privatiserende, og det er uheldig dersom slike blir etablert i strandsonen. Tiltaket har stor risiko for å skape presedensvirkning. Vi kan ikke se at tiltaket kan godkjennes av kommunen i samsvar med PBL § 19-2.

Friluftsliv

Kommunen har kartlagt og vurdert fjorden langs denne stranden som et svært viktig friluftsområde.

For å sikre at befolkningen har god tilgang til strandsonen, er det viktig å tenke helhetlig og unngå at området bygges ned bit for bit gjennom dispensasjoner. «Grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsona skal tryggast og utviklast vidare. Det bør leggjast stor vekt på å opprettholde og forbetre tilgjengelegheita til strandsona frå landsida og sjøside, samt moglegheitene for å ferdast og å oppholde seg langs sjøen. Disse hensynene skal vektlegges sterkt når kommunen vurderer å godkjenne vidare utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer.» (Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen) Kommunen bør vurdere om tiltaket gjør det enklere å ferdes langs sjøen, eller om tiltaket kan virke privatiserende.

Konklusjon

Vi vil anbefale å ikke gi en dispensasjon i saken, som også har stor fare for en presedensvirkning. Vi ber om å få tilsendt vedtaket, og vil vurdere å klage dersom det blir gitt en dispensasjon i saken.»

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal:

«Strandsone

Naust er ei bygning som skal vere oppbevaringsplass for båtar og anna sjørelatert utstyr. Arealetkring naust er utmark jf. friluftsløva, det vil seie at alle kan ferdast heilt inntil naustveggen. Om det blir opna for tiltak rundt naustet som fører til at bygninga blir oppfatta som meir privat område, vil oppfatninga av om det er greitt for alle å gå der endra seg. Ein levegg som det er søkt om inviterer til opphald for dei som eigar naustet, og vil gjere at området opplevast meir privat for andre.

De bør ikkje opne for tiltak som bidrar til å endre opplevinga av om området rundt naust er privat eller ikkje. Slike dispensasjonar vil utgjere høg presedensfare. Det er mange som eig naust i trandsona og kan tenke seg private opphaldsområde rett ved naustet. Vi vurderer også at de neppe vil oppfylle begge vilkåra jf. plan og bygningslova § 19-2. Vi minner om det ikkje er høve til å gje dispensasjon om ikkje begge vilkåra er oppfylte.

Konklusjon

Vi viser til merknadene over og varslar at vi vil vurdere å klage på eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak.»

Dispensasjon

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår.

Det følger av § 19-2 at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2 tredje ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Det er søkt dispensasjon reguleringsplanens bestemmelse 1. Bestemmelsen regulerer byggegrense mot sjø. Søknaden er begrunnet på følgende måte:

«Det søkes om dispensasjon fra byggegrense mot sjøen for oppføring av levegg. Leveggen er 10 meter lang, og 1,8 meter høy, og er i seg selv ikke søknadspliktig.

Det er tidligere gitt dispensasjon for oppført støttemur og utfylling mot sjø over denne grensen, og omsøkt levegg vil ikke komme lengre ut enn tidligere gitt dispensasjon har gitt tillatelse til.

Det er avsatt areal for fri ferdsel mellom naustet og leveggen, og den blir utformet så skånsomt som mulig for å ikke virke privatiserende.

Da en oppføring av levegg ikke vil endre allerede gitt dispensasjons formål, ser vi ingen ulemper med at en dispensasjon blir gitt. For tiltakshaver er fordelene leveggen vil medføre store, da dette tilrettelegger for mere bruk av området på vindfulle dager.

Fordeler:

- 1- Stenger ikke utsikt for naboer
- 2- Er ikke til hinder for fri ferdsel
- 3- Plassert på eksisterende utfylling som har fått dispensasjon over gjeldende byggegrense
- 4- Endrer ikke situasjonen mot gitt dispensasjon
- 5- Tilrettelegger for mere friluftsliv
- 6- Naboeiendommer har bygg og brygger langt over byggegrensen
- 7- Kommunen har flyttet utfyllingsgrensen for bedriftene i området
- 8- Tiltaket er i seg selv ikke søknadspliktig
- 9- Gjelder kun dispensasjon for å bygge over en byggegrense som det allerede er gitt dispensasjon for å bygge over på samme eiendom.»

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. Planene blir til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Det følger av formålsparagrafen til plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal

legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene. Ut fra disse hensynene er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommune- og reguleringsplanlegging.

Det første som må vurderes er om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

I reguleringsplanen er det regulert byggegrense mot sjø. Da hele reguleringsplanen ligger innenfor 100-meters belte mot sjø har byggegrensen hensikt å ivareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenhetens interesser i strandsonen. Strandsoneforvaltning er ikke bare av lokal interesse, men også av regional og nasjonal interesse. Dette ser vi blant annet ved byggeforbudet i 100-meters belte. Bakgrunnen for byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er en nasjonal målsetting om å bevare strandsonen som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. For allmennheten er 100-metersbeltet et viktig rekreasjonsområde, både fra land- og sjøsiden. Videre er strandområdene et viktig leveområde for en rekke plante- og dyrearter, og det har ofte særegne landskapsmessige verdier.

I denne saken er område hvor leveggen skal stå regulert til naust. Naust er en type bygg som skal brukes til oppbevaring av båter og annet sjørelatert utstyr. I denne saken er det søkt om å bygge levegg utenfor byggegrense mot sjø.

På tegningen ser vi at skissert levegg går nesten fra fasadelivet på naustet og til sjøkanten.

Kommunen vurderer at en levegg plassert fra fasadelivet på naustet, og helt ned til sjøkanten skaper en privat sone i sjøkanten. Området vil derfor oppfattes mer privatisert. Ved å tilrettelegge for mer rekreasjonstilpasset bruk øker man også menneskelig ferdsel i område ved at man oppholder seg der mer og på enn annen måte en tiltenkt. Statsforvaltaren påpeker at området rundt naust er utmark, og fjorden langs naustrekkene er vurdert til å være et svært viktig friluftsområde. Fjorden som svært viktig friluftsområde er med på å understreke at det er viktig å ta vare på utmarken i dette område.

En dispensasjon fra byggegrensen vil derfor være å vesentlig tilsidesette hensynene byggegrensen skal ivareta, nettopp fordi man får en annen bruk en tiltenkt som kan ha negative virkninger på friluftsjansene i området.

På bakgrunn av overnevnte legger vi til grunn at hensynene bak bestemmelsen, samt nasjonale eller regionale interesser vurderes etter dette å bli vesentlig tilsidesatt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

For det tilfellet en dispensasjon vil vesentlig tilsidesette hensynene, er det ikke nødvendig å gå videre å vurdere om fordelene er klart større enn ulempene.

Byggesakskontoret finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er oppfylt, og søknad om dispensasjon avslås.

GEBYR

Beskrivelse	Beløp
Vnr. 36 Søknader innsendt via søknadsportal (grunngebyr)	1590,00
Vnr. 104 Dispensasjon etter pbl § 19-1 (per disp)	11130,00
Vnr. 105 Tilleggsgebyr for ekstern høring (per søknad)	6360,00
Sum	<u>19080,00</u>

KLAGERETT

Vedtaket kan påklages i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen er utgått.

Klagen skal sendes skriftlig til Hustadvika kommune. Vis til vedtaket det blir klaget over, grunngi klagen og gjør greie for den eller de endringer som man ønsker. Dersom det blir klaget så sent at det kan være uklart for kommunen om det er klaget i rett tid, må det opplyses om når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtaket blir utsatt inntil klagefristen er utgått og klagen er behandlet.

Jannicke Hesthol Løvik
Arealplanlegger

Sølvi Egge
fagleder byggesak

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken.

Kopi til:
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL

Postboks 2500
Postboks 2520