Hustadvika kommune
Plan, byggesak og oppmåling

15.06.2026

Endre Vikan
Bjørnstjerne Bjørnsonsveg 109
6410 MOLDE

Klage på vedtak – avslag på søknad om bruksendring fra naust til rorbu – gnr. 111 bnr. 4 – sak 2026/544-5

Vi viser til vedtak datert 06.05.2026, hvor Hustadvika kommune avslår søknad om dispensasjon fra arealformål naust i reguleringsplan Bud Sentrum, planID 95104, for bruksendring fra naust til rorbu på gnr. 111 bnr. 4.

På vegne av tiltakshaver Endre Vikan fremsettes det med dette klage på vedtaket. Det bes om at kommunen omgjør vedtaket og innvilger dispensasjon og bruksendring. Subsidiært bes det om at vedtaket oppheves og at saken behandles på nytt med en mer konkret vurdering av sakens faktiske forhold, likebehandling og relevante fordeler og ulemper.

1. Rettslig utgangspunkt

Kommunen har vurdert saken etter plan- og bygningsloven § 19-2. Etter bestemmelsen kan dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og dersom fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Klagen bygger på at begge vilkårene er oppfylt i denne saken, og at kommunens vedtak bygger på en for generell og mangelfull vurdering av de konkrete forholdene ved eiendommen.

2. Tiltaket er begrenset og skjer innenfor eksisterende bygningsvolum

Saken gjelder ikke oppføring av ny fritidsbebyggelse i strandsonen. Søknaden gjelder bruksendring av et eksisterende bygg innenfor eksisterende fasadeliv. Kommunen har selv lagt til grunn at tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet, men at reguleringsplanens byggegrense følger byggets fasadeliv der ikke annet er bestemt, og at bruksendringen dermed er innenfor byggegrensen.

Det skal heller ikke utføres utvendige bygningsendringer. Kommunen har selv lagt til grunn at tiltaket ikke vil påvirke det estetiske.

Den omsøkte løsningen er begrenset i omfang. Tegningene viser at 1. etasje fortsatt inneholder naustdel, mens 2. etasje er vist med stue/kjøkken og ett soverom. Tegningen viser blant annet naustdel på 19,6 m², stue/kjøkken på 31,4 m², soverom på 10,8 m² og bad/WC på 3,5 m².

Dette skiller saken fra en ordinær omdisponering av naustområde til fritidsbebyggelse. Det er tale om en begrenset bruksendring i et eksisterende bygg, uten økt fotavtrykk, uten ny nedbygging av strandsonen og uten utvendige endringer.

3. Hensynene bak naustformålet blir ikke vesentlig tilsidesatt

Kommunen legger til grunn at hensynet bak naustformålet er å avgrense arealet til naust og naustaktivitet.

I denne saken opprettholdes naustfunksjonen delvis. Underetasjen skal fortsatt benyttes som naustdel, og bruksendringen gjelder en begrenset rorbudel i bygget.

Kommunen godkjente på 90-tallet utfylling og bygging av nye naust foran- og øst for eiendom 111/4. Som følge av dette, ble eiendommens opprinnelige naustfunksjon vesentlig redusert. Opprinnelig steinvår (kulturminne) ble i forbindelse med bygging av disse naustene fjernet samtidig som direkte adkomst til sjø ble avsperret. Bilde nr 1 og 3 (vedlegg 1) fra ca 1950 viser det opprinnelige bolighuset som stod på de samme murene som dagens naust. Bilde nr 2 (tatt på 80-tallet) viser bl.a. hvordan den opprinnelige tilgangen til sjø er vesentlig redusert av de nye naustene. Bilde nr 4 og 5 fra nyere tid viser omsøkt naust bak de fire nyoppførte naustene og bryggeanlegg i fremkant langs sjøkanten.

Kommunen har selv lagt til grunn at bygget ligger i bakkant av andre naust, og at man ikke kan dra båt direkte fra sjøen og opp i naustet for lagring.

Dette er et sentralt moment. Når bygget allerede har begrenset direkte sjøtilkomst, og naustfunksjonen samtidig beholdes i deler av bygget, er det vanskelig å se at den omsøkte, begrensede rorbufunksjonen vesentlig tilsidesetter hensynene bak naustformålet.

Det foreligger heller ikke konkrete nabomerknader. Kommunen opplyser at naboer og gjenboere er varslet, og at det ikke har kommet merknader til søknaden.

Kommunens vurdering bygger i stor grad på mulige konflikter mellom naustbruk og rorbubruk, men det er ikke vist til konkrete forhold i saken som sannsynliggjør at slike konflikter vil oppstå ved den begrensede løsningen som er omsøkt.

Vi opplever naboskapet i Kippersundet som godt, hvor det er stort engasjement for nærområdet, kystkultur og trivsel for alle. Området vedlikeholdes og det legges til rette for allmenn ferdsel

f.eks. via den etablerte kyststien. På denne måten opprettholdes og utvikles et levende kystmiljø som også kommer det lokale samfunnet til gode.

4. Kommunens vurdering av privatisering er for generell

Kommunen anfører at rorbu vil være mer privatiserende enn naust, og at det kan bli vanskeligere for allmennheten å benytte strandsonen.

Dette er et relevant hensyn i mange strandsonesaker, men i denne saken er vurderingen etter vårt syn for generell. Tiltaket innebærer ikke nytt bygg, ikke økt bygningsvolum, ikke økt fotavtrykk og ikke utvendige endringer. Kommunen har også lagt til grunn at bygget ligger bak andre naust, med flere naust mellom bygget og strandkanten.

Det er derfor behov for en mer konkret vurdering av hvordan den omsøkte bruken faktisk vil påvirke allmenn ferdsel og tilgjengelighet. Vi kan ikke se at vedtaket påviser en konkret reduksjon i allmennhetens tilgang som følge av tiltaket.

5. Fordelene ved dispensasjon er undervurdert

Kommunen har i hovedsak identifisert én fordel: at tiltaket ikke medfører utvendige endringer og ikke påvirker det estetiske.

Etter vårt syn er fordelssiden vurdert for snevert. Følgende forhold må inngå i vurderingen:

- Tiltaket innebærer hensiktsmessig bruk av eksisterende bygningsmasse uten nye terrenginngrep, uten nytt fotavtrykk og uten utvendige endringer.
- Bygget har allerede teknisk infrastruktur som gjør begrenset oppholdsbruk mulig. Det er opplyst at strøm, kommunalt vann og kloakk ble lagt inn i 2020.
- Omsøkt løsning er begrenset til en liten rorbudel med ett soverom, samtidig som naustfunksjonen beholdes i underetasjen.
- Tiltaket vil ikke endre byggets visuelle uttrykk eller påvirke landskapet gjennom ny bebyggelse. Kommunen har selv lagt til grunn at tiltaket ikke påvirker det estetiske.
- Eiendommen har en særskilt historikk. Det er opplyst at området tidligere hadde boligfunksjon frem til familien flyttet til nytt hovedhus i 1951, at det deretter ble bygget naust på grunnmurene ca. 1952, og at eksisterende bygg ble oppført i 1989.
- Tiltaket bidrar til å ivareta og utvikle et levende kystmiljø.

Samlet sett tilsier dette at fordelene ikke bare er private, men også knyttet til god ressursutnyttelse, videre bruk av eksisterende bygg, begrenset inngrep og bevaring av lokal kysthistorie.

6. Likebehandling og sammenlignbare saker

I søknadsprosessen er det vist til at det tidligere skal være gitt dispensasjon for bruksendring fra naust til rorbu på eiendom 111/23. Informasjon fra eier på eiendom 111/23 sier at deres rorbu ble

godkjent bl a på grunn av at det fra 1940 til ca 1950 bodde en familie i delvis innredet naust. Denne saken har sterke likhetstrekk med foreliggende sak. Det er også opplyst at en omsøkt løsning for 111/4 er mer begrenset, blant annet med kun ett soverom.

Vi ber kommunen foreta en konkret vurdering av dette forholdet. Klagen bygger ikke på at tidligere dispensasjoner automatisk gir rett til ny dispensasjon. Poenget er at kommunen, ut fra Grunnloven § 98 og alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper, må unngå usaklig eller uforholdsmessig forskjellsbehandling. Grunnloven § 98 fastslår at alle er like for loven, og at ingen må utsettes for usaklig eller uforholdsmessig forskjellsbehandling.

Dersom kommunen mener at 111/23 eller andre nærliggende rorbusaker ikke er sammenlignbare, bes kommunen konkret redegjøre for hvilke faktiske og rettslige forskjeller som begrunner ulik behandling.

7. Presedensargumentet er ikke tilstrekkelig konkretisert

Kommunen viser til at en dispensasjon kan føre til gradvis utvasking av planen ved at også andre kan ønske å bruksendre sine naust til rorbu.

Etter vårt syn er dette ikke tilstrekkelig konkretisert i denne saken. 111/4 har flere særpreg: bygget ligger bak andre naust, tradisjonell sjørettet naustfunksjon er allerede begrenset, naustfunksjonen beholdes delvis, rorbudelen er liten, det skjer ingen utvendige endringer, og eiendommen har en dokumentert særskilt historikk.

Kommunens presedensvurdering kan derfor ikke erstatte en konkret vurdering av om hensynene bak naustformålet faktisk blir vesentlig tilsidesatt, og om fordelene i denne konkrete saken er klart større enn ulempene.

8. Saksopplysning og begrunnelse

Forvaltningen skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Forvaltningsloven § 17 uttrykker dette som forvaltningens utrednings- og informasjonsplikt.

I denne saken mener vi at vedtaket ikke i tilstrekkelig grad vurderer de konkrete forholdene som taler for dispensasjon, herunder begrenset omfang, videreført naustfunksjon, manglende utvendige endringer, manglende nabomerknader, eksisterende teknisk infrastruktur, historikken på eiendommen og spørsmålet om likebehandling.

9. Påstand

På bakgrunn av ovenstående bes kommunen om å omgjøre vedtaket av 06.05.2026 og innvilge dispensasjon og bruksendring fra naust til rorbu for gnr. 111 bnr. 4.

Subsidiært bes det om at saken tas opp til ny behandling, hvor kommunen foretar en konkret vurdering av:

1. om hensynene bak naustformålet faktisk blir vesentlig tilsidesatt,
2. om fordelene ved den begrensede bruksendringen er klart større enn ulempene,
3. om saken er sammenlignbar med tidligere innvilgede dispensasjoner i området, særlig gnr. 111 bnr. 23, og
4. om eventuelle forskjeller i behandling er saklig begrunnet.

Med hilsen

Endre Vikan
Tiltakshaver

Kopi: Byggpartner Stig Havnes (Ansvarlig søker)

Vedlegg: 1 stk (Bilder)

Vedlegg 1: Bilder (5 stk)

Bilde 1: Eiendom 111/4 ca 1950. Viser opprinnelig bolig som sto på de samme murene som dagens naust.



Bilde 2: Kippersundet og naustet på eiendom 111/4 som viser tilkomst til sjø og tilhørende steinvår som ble fjernet da ny bebyggelse ble oppført langs sjøkanten. Bilde fra ca 1980.



Bilde 3: Kippersundet med bolig oppført på dagens murer til høyre i bildet (Ca 1950).



Bilde 4: Bilde fra 2016 som viser omsøkt naust bak den nye bebyggelsen. Viser hvordan tilgang til sjø og naustfunksjon er redusert.



Bilde 5: Viser omsøkt naust til høyre bak den nye bebyggelse

