



Larvik kommune
Postboks 2020
3255 LARVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Andreas Riis Fossnes, 33371209

Fraråder og vil vurdere påklaging - dispensasjon - Larvik - 1040/28 Vikveien 134 - vindfang

Statsforvalteren ved miljøavdelingen finner at omsøkt tilbygg med vindfang på til sammen 7 m² kommer i vesentlig strid med nasjonale interesser i strandsonen. Vi fraråder at kommunen innvilger dispensasjon, og vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Vi viser til oversendelse fra Larvik kommune datert 12.12.2024 med utsatt uttalelsesfrist til 17.01.2025.

Saken gjelder

Saken gjelder søknad om etterhåndsgodkjenning av oppføring av tilbygg med vindfang på eiendommen gbnr. 1040/28, Vikveien 134 i Larvik kommune. Av saksdokumentene kommer det fram at tilbygget ble oppført i 1998 uten tillatelse. Vindfanget er på til sammen 7 m².

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse og avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel for Larvik kommune. Det er ikke fastsatt byggegrense mot sjø i hverken kommune- eller reguleringsplan.

Av saksdokumentene kommer det fram at administrasjonen 04.09.2024 av slo søknad om dispensasjon for det omsøkte tiltaket. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver og planutvalget behandlet klagen i møte 10.12.2024. Administrasjonen innstilte på at klagen ikke skulle tas til følge og oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse, mens planutvalget vurderer å gi dispensasjon. Utvalget fattet følgende vedtak:

«PLA - 200/24 Vedtak:

Klagen vurderes tatt til følge. Planutvalget viser til overstående begrunnelse. Planutvalget mener det er aktuelt i gi dispensasjon fra § 1-8 byggeforbud i strandsonen for omsøkte tiltak. Planutvalget mener at vilkårene i § 19-2 for å kunne gi dispensasjon er tilstrekkelig imøtekommet. Saken sendes på høring til SF før endelig vedtak gjøres»



Miljøavdelingens rolle

Statsforvalterens fagavdelinger skal i medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 påse at dispensasjoner ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. Denne saken berører strandsoneforvaltningen, som er blant ansvarsområdene til Statsforvalterens miljøavdeling.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021, som videreføres inntil ny avtale inngås med Vestfold fylkeskommune. Avtalen innebærer at Statsforvalteren i dispensasjonssaker ivaretar felles ansvarsområde for 100-metersbeltet langs sjø som nasjonal interesse, også på vegne av fylkeskommunen.

Miljøavdelingens vurderinger

Nasjonale interesser og rettslig grunnlag

Kommunen har lagt til grunn at omsøkt etterhåndsgodkjenning av vindfang i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 betinger dispensasjon fra byggeforbudet i § 1-8 andre ledd. Det følger av plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd at det i 100-metersbeltet langs sjø skal tas «[s]ærlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser».

Motivene bak byggeforbudet i § 1-8 andre ledd skisseres i lovens forarbeider, Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 30. Det fremkommer her at «[f]orbudet markerer at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse.» Dispensasjoner fra forbudet fører til en uheldig utvikling av strandsonen og en liberal dispensasjonspraksis i kommunene bidrar til å uthule lovens klare utgangspunkt. Det er en økende tendens til at sjønære arealer tas i bruk til hytteformål og annen privat utbygging, samtidig som eksisterende hytter og boliger utvikles i form av tilbygg og andre tiltak. Nedbyggingen av strandsonen har negative følger for både allment friluftsliv og for selve landskapsbildet. Strandområdene har dessuten særskilt verdi som livsgrunnlag for plante- og dyreliv.

I forarbeidene er det på s. 243 videre presisert at det på dette grunnlaget er «[n]ødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.» Det er på det rene at strandsonen i Larvik, og i fylket for øvrig, er utsatt for et betydelig utbyggingspress.

Det vises også til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (SPR strandsone), særlig punkt 8.1, der det fremgår at byggeforbudet skal praktiseres strengt, og dispensasjoner skal unngås. Av SPR strandsone punkt 8 følger det at Larvik kommune hører til kategorien «sentrale områder med særlig stort press på arealene» (sone 1).

Det er bare når hensynene bak byggeforbudet, lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt, at det skal kunne gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2. I tillegg skal det gjøres en vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon blir klart større enn ulempene. Sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn har normalt ikke avgjørende vekt i dispensasjonssaker, jf. overnevnte lovforarbeider s. 242.



Konkret vurdering av omsøkte tiltak

Innledningsvis bemerker vi at kommunen er byggesaksmyndighet, og at vi derfor legger til grunn kommunens vurdering av at vindfanget er ulovlig oppført. Videre legger vi til grunn at vindfanget behandles som om den ikke var oppført, dvs. at vindfanget må anses som et nytt tiltak.

Statsforvalteren ved miljøavdelingen finner at omsøkt tilbygg på 7 m² av fritidsboligen kommer i vesentlig konflikt med nasjonale interesser i 100-metersbelte langs sjøen, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR). Utvidelse av eksisterende bebyggelse vil føre til en ytterligere bit for bit nedbygging og privatisering av strandsonen, hvilket byggeforbudet er ment å forhindre. Vi påpeker at fritidsboligen i tillegg ligger i første rekke mot sjø, på et høydedrag mot sjøen.

Vi viser til Statsforvalterens dispensasjonsveileder kapittel 5.6.1 om at «Tilknytning til godkjent vann- og avløpsordning, jf. forurensingsforskriften kap. 12, anses som fordelaktig for miljøet.» og at «Miljøavdelingen har som praksis å akseptere at fritidsboligen får utvide med 6-8 m² BYA for å bygge et bad». Vi kan ikke se at omsøkte utvidelse er til dette formålet eller gir klare miljøfordeler. Vi kan heller ikke se at det er anført andre relevante fordeler for allmenne interesser som klart overstiger ulempene ved omsøkte tilbygg. Vi legger i saken vekt på at byggeforbudet i 100-metersbelte skal håndheves strengt og at dispensasjoner som hovedregel skal unngås.

Statsforvalterens miljøavdeling finner at det omsøkte tiltaket som gjelder dispensasjon for etterhåndsgodkjenning av et vindfang kommer i vesentlig konflikt med nasjonale interesser i strandsonen.

Konklusjon

Med bakgrunn i det ovennevnte fraråder miljøavdelingen at kommunen gir dispensasjon til etterhåndsgodkjenning av vindfanget som omsøkt i 100-metersbeltet langs sjøen. Miljøavdelingen vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak i saken.

Med hilsen

Grethe Helgås (e.f.)
direktør

Andreas Riis Fossnes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestfold fylkeskommune

Postboks 1213 Trudvang

3105

TØNSBERG