



Marianne Marthinsen
Nessletta 1
3148 Hvasser

Delegert Vedtak

Saksnr.	Utvalg
1346/24	Planutvalget

Vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen (pbl. § 1-8) - Vindfang - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28

Vedtak avslag

Larvik kommune avslår søknad om dispensasjon mottatt 04.09.2024 fra byggeforbudet i strandsonen (pbl. § 1-8) for et tilbygget vindfang på 7 m². Vilårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 er ikke tilstede.

Tiltakshaver: Marianne Marthinsen og Eva Margrete Nomeland, representert av Tore Marthinsen

Fakta i saken

Søknaden gjelder dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen (pbl. § 1-8) for et tilbygget vindfang på 7 m². Gesimshøyden anslås til ca. 2,5 meter, men er ikke nærmere angitt. Hytta er i sin helhet 61 m², inkludert vindfanget.

Vikveien 134 er en eldre hytte som i 1998 ble godkjent utvidet. Vindfanget det nå søkes om var ikke blant de godkjente tiltakene den gang, men ble likevel utført. Det faktum at tiltaket allerede er utført har ingen innvirkning på vurderingen av dispensasjonsvilkårene i dag.

Arealformålet i både kommuneplanens arealdel (2021–2033) og reguleringsplanen Varild fra 1974 er fritidsbebyggelse. Det er imidlertid ikke gjort særskilt unntak i kommuneplanens arealdel fra pbl. § 1-8 med noen egen byggegrense, slik at tiltaket, som ligger i overkant av 40 meter fra Viksfjord, i utgangspunktet er forbudt og betinget av dispensasjon for å gjøres lovlig.

Søknaden er korrekt nabovarslet, uten at det er kommet inn merknader.

Vurderinger

Hjemmelen for dispensasjon

For at kommunen i det hele tatt skal *kunne* dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) må to vilkår i lovens § 19-2 være oppfylt: 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.

Første dispensasjonsvilkår

Det omsøkte tiltaket rammes av byggeforbudet i 100-metersbeltet, jf. pbl. § 1-8 annet ledd. Motivene bak forbudet beskrives i lovens forarbeider (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)): Byggeforbudet er ment å markere 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. Arealer tas i stadig større grad i bruk til hytteformål og annen privat utbygging, samtidig som det skjer en utvikling av eksisterende hytter i form av tilbygg og andre mindre tiltak. Nedbyggingen har negative følger for både allment friluftsliv og for selve landskapsbildet. Strandområdene har også spesiell verdi som livsgrunnlag for plante- og dyreliv.

Det presiseres videre i forarbeidene at «[d]et er [derfor] nødvendig med en streng praksis ved behandling 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 Oslofjorden, inkludert Larvik, er utsatt for et betydelig utbyggingspress.

Det er bare når disse hensynene bak byggeforbudet ikke blir vesentlig tilsidesatt, at det skal kunne gis dispensasjon etter pbl. § 19-2. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Larvik kommune har i senere år konsekvent lagt til grunn at dispensasjonsvilkårene forutsettes å være oppfylt ved søknader om utvidelser på inntil 8 m² BYA og/eller BRA ved tilkobling til offentlig VA-nett. For utvidelser uten denne begrunnelsen er det motsatt. De vil straks komme i konflikt med hensynene bak byggeforbudet i strandsonen, i tråd med de strenge føringene skissert ovenfor.

Hyttas areal øker med ca. 7 m², uten at det skjer i forbindelse med noen tilknytning til offentlig VA-nett. 7 m² er ikke et ubetydelig areal. Innsender skriver også at tilbygget muliggjør helårsbruk. Altså bidrar tiltaket både rent fysisk og indirekte til å øke den privatiserende tilstedeværelsen i strandsonen. Avstanden til sjøen er i overkant av 40 meter, og når tiltaket ligger i et verdifull natur- og kulturlandskap, skal det lite til før hensynene bak byggeforbudet tilsidesettes vesentlig.

I tillegg kommer de bærende hensynene til åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning i plan- og byggesaksbehandling i lovens formålsbestemmelse, pbl. § 1-1. Allmennheten har en begrunnet forventning om at vedtatte lover og regler følges. Det gjelder ikke minst i strandsonen, hvor kommunen forventes å håndheve byggeforbudet konsekvent og lojalt.

På denne bakgrunnen vurderer Larvik kommune ved virksomhet innbyggerkontakt og byggesak at første dispensasjonsvilkår ikke er oppfylt. Hensynene bak pbl. § 1-8 tilsidesettes vesentlig i og med den omsøkte dispensasjonen, slik at søknaden må avslås.

Andre dispensasjonsvilkår

Når første dispensasjonsvilkår ikke er oppfylt, er det ikke nødvendig å ta stilling til det andre. Virksomhet innbyggerkontakt og byggesak påpeker likevel at utvidelsen av hytta neppe avhjelper noen objektiv mangel ved hytta. Alle nødvendige fasiliteter for en enkel hytte antas å kunne få plass innenfor 54 m². Andre dispensasjonsvilkår er derfor neppe heller oppfylt.

Konklusjon og kan-skjønn

Dispensasjonsvilkårene i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt, og søknaden blir derfor å avslå.

Klage

Fristen for å klage er tre uker fra du er informert om vedtaket. Skriftlig klage sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den videre til Statsforvalteren. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

Cathrine Wærvågen
Virksomhetsleder Innbyggerkontakt og
byggesak

Thor Håkon Lindstad
Tilsynsjurist

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspederes uten signatur.

Vedlegg:

17.09.2024	Søknad om dispensasjon - Vindfang - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28	1998249
17.09.2024	e-post	1998250
17.09.2024	Følgeskriv Søknad om etterhåndsgodkjenning- - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28	1899982
17.09.2024	Foto med påtegning	1899983
17.09.2024	Foto med påtegning	1899984
17.09.2024	Hytta Tegning-skisse vindfang	1899986
17.09.2024	Redegjørelse Søknad etterhåndsgodkjenning Vindfang	1899987

Kopi til:

Tore Marthinsen

Nessletta 1

3148

Hvasser