



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

08.07.2021

Vår ref:

2021/5510

Deres dato:

18.06.2021

Deres ref:

21/00474

Drammen kommune
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Agnes Nygaard Andenæs, 32 26 68 12

Drammen - Klage på innvilget dispensasjon for veranda i strandsonen - 26/32

Vi viser til brev av 18. mai 2021 med vedtak om innvilget dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for oppføring av en terrengtrapp og veranda på gbnr. 26/32, Svelvikveien 105.

Statsforvalteren i Oslo og Viken påklager innvilget dispensasjon gitt i Hovedutvalg for tekniske tjenester 16. juni 2021 i sak 21/00474. Klagen retter seg mot verandaen, som er ett av de godkjente tiltakene. Vi mener dette tiltaket er i konflikt med plan- og bygningsloven § 1-8 og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, og at vilkårene for å innvilge dispensasjon ikke er til stede.

Dersom klagen ikke tas til følge ber vi om at saken oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken, juridisk avdeling.

Saken gjelder

Den innvilgede søknaden gjelder blant annet en veranda som ble ulovlig oppført av tidligere hjemmelshaver til dels på kommunal grunn. Etter en arealoverføring ligger hele verandaen på egen grunn.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål og LNFR. Hele eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og gjeldende byggegrense for Drammensfjorden, som er på 50 meter iht. kommuneplanens punkt 3.2 *Byggeforbudssone til vassdrag i byggeområder*, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Tiltaket er derfor blant annet avhengig av dispensasjon fra LNFR-formål og byggeforbudssone til vassdrag.

Vi frarådet i brev datert 28. mai 2021 kommunen å gi dispensasjon for verandaen da vi mente at tiltakets størrelse og nærhet til sjøen har en privatiserende effekt på strandsonen. Vi varslet av vi ville vurdere å påklage en innvilget dispensasjon.

Lovverk og Statsforvalterens rolle

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene,

jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.

Statsforvalteren skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnsikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Statsforvalterens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Statsforvalteren i Oslo og Viken klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.

Vurdering

Inngangsvilkåret for å kunne innvilge dispensasjon er at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Byggegrense i strandlinjen er satt for å ivareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen, jf. pbl. § 1-8. All unødvendig bygging langs sjøen skal unngås.

Vi viser i den sammenheng til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, sist revidert 21. mai 2021. Føringene har som mål å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjonen for landskap og allmenn tilgang til sjøen. Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Ytterligere privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås.

Etter vår mening kan verandaen som følger profilen av huset gis dispensasjon, men store deler av verandaen mot nord burde ikke blitt tillatt. Tiltaket innebærer for det første en ytterligere nedbygging av strandsonen i dette området. Verandaens plassering og nærhet til vannkanten (ca. 2 meter) fører videre til at bryggen og strandsonen rundt fremstår som sterkt privatisert. Dette forsterkes av verandaen blir en forlengelse av husets fasade, og allmennheten vil oppleve dette som et hinder for å benytte seg av arealene. Strandområdet må imidlertid anses å ha verdi for allmennheten med tanke på ferdsel og opphold. På bakgrunn av dette anser vi at tiltaket vil vesentlig tilsidesette de særlige hensyn som gjør seg gjeldende i strandsonen.

Vi vil videre vise til vilkåret i pbl. § 19-2 om at fordelene ved å dispensere må være *klart større* enn ulempene. Det er altså ikke tilstrekkelig med et fravær av ulemper. Søker beskriver at tiltaket ikke hindrer allmenn ferdsel, men peker ikke på noen fordeler for allmennheten. Fordelene ser derimot kun til å tilligge hjemmelshaver, ved å skape private uteoppholdsarealer.

Etter vår mening foreligger det klare ulemper for allmennheten ved tiltaket. Vi viser her til drøftelsen ovenfor, herunder at tiltaket opptar ytterligere areal i strandsonen, og senker bruksverdien for allmennheten. Den privatiserende effekten vil videre medføre et hinder for allmennheten å benytte seg av arealene.

På bakgrunn av det ovennevnte kan vi ikke se vilkårene for å innvilge dispensasjon er til stede. Vi viser til at det skal føres restriktiv dispensasjonspraksis langs sjøen. Flere tiltak over tid bidrar til

en bit-for-bit-utbygging som til sammen vil virke negativt på de allmenne interessene som planmyndigheten skal ivareta. Det skal dermed svært mye til for at dispensasjon kan innvilges.

Vi viser for øvrig til vår uttalelse 28. mai 2021.

Konklusjon

Med hjemmel i forvaltningsloven § 28 klager vi på Drammen kommunes vedtak av 16. juni 2021, sak 21/00474, om dispensasjon for oppføring av en veranda innenfor byggeforbudssonen mot vassdrag. Vi mener tiltaket er i klar strid med hensynene bak byggeforbudet i strandsonen og Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fastsatt ved kgl.res. av 25. mai 2021.

Dersom klagen ikke blir tatt til følge, ber vi om at vedtaket og eventuelle nye opplysninger i saken blir oversendt Statsforvalteren for videre ekspedisjon til Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Departementet vil oppnevne en settefylkesmann for behandling av klagesaken.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Agnes Nygaard Andenæs
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune Postboks 220 1702 SARPSBORG