



Sande kommune  
Rådhuset  
6084 Larsnes

SANDER KOMMUNE	
Laup nr.:	TEK 19E
05 OKT. 2010	
Artikkel 2007/492	Dok. nr.
Artikkel P	L12
Artikkel S	
Kassasjonsår	Gradering

## Sande kommune - klagesak etter plan- og bygningslova - reguleringsplan for Gjerdsvika hamn

Fylkesmannen viser til kommunen sin ekspedisjon av 28.01.2010.

Sande kommunestyre har i møte den 27.10.09, under sak K-52/09, vedteke reguleringsplan for Gjerdsvika hamn med tilhøyrande føresegner. Formålet med reguleringa er å leggje til rette for utbygging av Gjerdsvika hamn i samsvar med Kystverket sin utbyggingsplanar, med tilhøyrande kaiar og vegar, samt etablering av areal for ulike typar næringsverksemd, naustområde m.v.

Vedtaket er påklaga av Geir Johan Gjerde ved brev av 21.12.09. Det blir vist til tidlegare merknader i brev datert 18. og 27. november 2008, og opplysingar i kommunen sine saksdokument om at det vert gjort justeringar i samsvar med merknad frå Gjerde. Klagar kan ikkje sjå at dei nemnte endringane er gjort, og meiner at dei planløyisingane han har fremja vil gi ei betring av dei generelle hamnetilhøva.

Vidare er vedtaket påklaga av Solfrid Møller ved brev av 20.12.09. Klagar meiner at det ikkje er behov for meir areal til fiskeriretta tiltak på nordsida av Gjerdsvika, og at det vil vere lite framtidiretta og unødvendig å leggje fyllmasse i fjøra der det i dag er både kai og naust. Klagar kan ikkje sjå at det er dokumentert eit behov for det arealet som er regulert til fiskeriretta tiltak.

Vedtaket er også påklaga av advokat Halvard Helle, på vegne av Olav Aasen og Arnt Møller med søsken, ved brev av 20.12.09. Klagar viser til at det framstår som om reguleringsplanen er motivert ut frå grunneigarane sin motstand mot kommunen sine tidlegare planar om oreigning, og kan ikkje sjå behovet for at området blir regulert til fiskeriretta verksemd. For Aasen sin del blir det vist til at reguleringsplanen vil frata han sin del av det eksisterande kaianlegget, medan den for Møller med søsken vil frata dei tilkomsten til sjøen og det eksisterande naustet. Klagar viser til at planen representerer sterke inngrep i eit sårbart kystmiljø utan at det på noko vis er argumentert tilfredsstillande for formål og grunniving. Vidare meiner klagar at eksisterande kaianlegg er tilstrekkeleg til å oppfylle dagens behov.

Vedtaket er vidare påklaga av Monrad Hide, på vegne av Margit Skår Hide, ved brev av 22.12.09. Klagar viser til at det ikkje er dokumentert eit arealbehov som gjer det nødvendig å legge ny veg gjennom eksisterande naust, og meiner at det kan lagast ein annan veggrase som dekkjer behovet for industriarealet, samtidig som ein kan behalde eksisterande naust.

Nærings-, plan- og miljøutvalet behandla klagen i møte den 25.01.10, og under sak Npm-9/10 har dei halde fast på kommunestyret sitt stadfestingsvedtak i sak K-52/09. I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 15 er saka etter dette oversend fylkesmannen som klageorgan.

I samband med behandlinga av klagesaka har fylkesmannen den 24.08.10 vore på synfaring i området, der representantar for klagarane, representantar for Kystverket og representantar frå kommunen møtte.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles viser eg til saksdokumenta.

### **Fylkesmannens merknader:**

Klagene er levert innafor lovbestemt klagefrist, og vilkåra for å behandle dette som ei klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider av saka, jf. forvaltningslova § 34. Resultatet av klagebehandlinga kan bli at kommunens vedtak vert stadfesta eller oppheva. Fylkesmannen kan derimot ikkje gjere endringar i reguleringsplanen utan å leggje saka fram for kommunen, jf. pbl. § 27-2 nr. 2.

Klagene rettar seg mot arealdisponeringa. Dei rettslege rammene for lovleg arealbruk i reguleringsplanar er sett i pbl. § 25, og høve til å gi nærare føresegner om utforming og bruk av areal og bygningar går fram av § 26. Innhaldet i kommunen sitt vedtak ligg innafor dei rammene som går fram av desse reglane. Dette inneber at vurderingane vil vere underlagt det frie skjønn, og at fylkesmannen i klagebehandlinga har plikt til å leggje vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyre, jf. fvl. § 34, 2. ledd, 3. pkt. Under føresetnad av at dei omsyna kommunestyret har lagt vekt på er saklege ut frå reguleringsmessige og alminnelege forvaltningsrettslege krav, er det opp til kommunestyret å avgjere korleis dei ulike omsyn skal avvegast. Ingen har såleis krav på at ein eigedom skal nyttast til eit bestemt føremål i plansamanheng.

Etter oreigningslova § 2, 2. ledd kan vedtak om oreigning ikkje gjerast "utan at det må reknast med at inngrepet tvillaust er meir til gagn enn til skade". I lovforarbeida er det uttalt at dette kravet til interesseovervekt òg er meint å gjelde vedtak om godkjenning av reguleringsplan. Reint generelt er det lagt til grunn at det er tilstrekkeleg at ein "tvillaust" kan konstatere overvekt til fordel for tiltaket. Kravet om at det må gjerast ei slik interesseavveging i samband med eit planvedtak vil i særleg grad bli aktualisert der det til eit planforslag er kome merknader som synleggjer at det ligg føre ulike arealbruksinteresser.

### **Arealbruksvurderinga**

Ein av klagen går i det vesentlege på utforming av hamneområdet. Når det gjeld merknaden om plassering av kai ved søre molo går det fram av kommunen sine vurderingar at denne plasseringa skal justerast i samsvar med merknaden, slik at denne vert tilpassa området. Det blir i denne samanheng vist til reguleringsføresegnene sitt krav om at alle tiltak skal godkjennast av Kystverket, slik at den viste kaiplasseringa ikkje vert endeleg før detaljplanar for kaianlegget er utarbeidde. Korleis ein nærare skal handtere utfordringar knytt til botntilhøva vil etter fylkesmannens syn vere eit tilhøve som naturleg høyrer under detaljprosjekteringa av tiltaket, og der Kystverket vil vere ein viktig premissgivar for desse planane. Fylkesmannen har etter dette ikkje vesentlege merknader på dette punktet.

Klagar sine ytterlegare merknader til hamneområdet er ikkje tekne til følgje. Fylkesmannen ser at kommunen med fordel kunne ha gitt ei nærare grunngeving for kvifor klagar sine merknader elles ikkje er tekne til følgje. Det må likevel leggjast til grunn at kommunen har hatt kjennskap til desse merknadene før reguleringsvedtaket vart treft, og såleis hatt høve til å gjere ei vurdering av dette. Vidare ser fylkesmannen det som nærliggande at Kystverket, som myndigheit med vesentlege interesser i dette planområdet, gjennom sine vurderingar av hamnetilhøva ser til at interesser med omsyn til ferdsel og bruk av hamneområdet blir ivareteke i tilstrekkeleg grad. Sjølv om Kystverket har oppmoda kommunen om å gjere ei nærare vurdering av dei framsette forslaga, kan ein likevel ikkje sjå at Kystverket gjennom sine uttalar har gitt uttrykk for at hamneforholda elles ikkje vil verte tilfredsstillande. Fylkesmannen kan heller ikkje sjå at det ligg føre andre opplysingar som tilseier at hamna, med den utforminga den har fått i reguleringsplanen, ikkje vil vere eigna til å tene denne funksjonen. Om ein da gjennom reguleringsplanen skal vurdere å krevje tiltak som vil optimalisere bruken ytterlegare, blir da i stor grad eit ressursspørsmål, som det må vere opp til kommunen som reguleringsmyndigheit å avgjere.

Fleire av klagarane stiller spørsmål ved behovet for areal til fiskeriretta verksemd og eit utvida kaianlegg. Det følgjer av pbl. § 25 første setning at reguleringsformål avsetjast i "nødvendig utstrekning". Dette er i praksis likevel ikkje forstått slik at ein arealbruk må vere nødvendig i den forstand at det må kunne dokumenterast eit spesielt og sterkt behov for dette, men slik at det er tilstrekkeleg at kommunestyret som reguleringsmyndigheit finn denne arealbruken ønskjeleg, jf. Frihagen bind III s. 193.

Ut frå areal- og ressursdisponeringsomsyn må det vere tenleg å leggje til rette for utvikling av eit etablert område med eksisterande verksemd. Arealbruksføremåla i planen er vidare fastsett med sikte på å ivareta fiskeriinteressene som ligg til dette området, på bakgrunn av den området sin status som statleg fiskerihavn og dette har også vore eit krav frå Kystverket som sentral myndigheit på dette området. Den godkjende reguleringsplanen må såleis seiast å fremje omsynet til allmenne samfunnsinteresser. Vidare med den utforminga planen no har fått, med utfylling av eit område utanfor dagens landområde, må vegen seiast å ha fått ei hensiktsmessig plassering for å tene utbyggingsområdet på nordsida av planområdet.

Den godkjente reguleringsplanen vil vidare medføre ein endra arealbruk for to utbygde nausttomter samt del av eit kaianlegg. Oreigningslova § 7 stiller særlege vilkår ved oreigning av grunneigedom som er nytta som byggegrunn. Ein må også sjå hen til denne regelen ved den interesseavveginga som skal gjerast ved godkjenning av ein reguleringsplan. Ut frå karakteren av dei aktuelle eigedomane og av området elles, har fylkesmannen ikkje vesentlege merknader til at kommunen i denne saka har valt å fremje samfunnsmessige omsyn til utvikling av fiskeri- og næringsinteresser.

Fylkesmannen har etter dette ikkje vesentlege merknader til kommunen si skjønsmessige arealbruksvurdering. Ein må òg sjå hen til at det i det vesentlege er samanfall mellom dei momenta som klagene er grunnlagt med og merknadar som har kome fram etter utlegging av planen til offentleg ettersyn. Det må difor leggjast til grunn at kommunen ved si behandling og godkjenning av planen har vore kjent med desse synspunkta.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunnlag for å endre kommunen sitt vedtak, og klagene har såleis ikkje ført fram.

**Fylkesmannens vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven § 34 og rundskriv T-2/09 frå Miljøverndepartementet, stadfestar fylkesmannen Sande kommune sitt vedtak i sak nr. 52/09.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf. forvaltningslova § 28.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Saksdokumentata følgjer vedlagt i retur.

Med helsing



Marit Heggstad (e.f.)  
Direktør



Bente Røsok Thornes

vedlegg: Saksdokumentata

Monrad Hide	Larsgårdsalleen 70	6009	Ålesund
Solfrid Møller		6083	Gjerdsvika
Geir Johan Gjerde		6083	Gjerdsvika
Advokat Hallvard Helle	Pb 6864 St. Olavs pl.	0130	Oslo