



Hjelmeland kommune  
Vågavegen 116  
4130 Hjelmeland

Kontakt saksbehandlar

Tina Eltervåg, 51568789

## Statsforvaltaren klagar på vedtak om å gje midlertidig dispensasjon for oppføring av Artic Dome, 64/4 Hjelmeland

**Statsforvaltaren klagar på Hjelmeland kommune sitt vedtak om å gje midlertidig dispensasjon for oppføring av ein Artic Dome i strandsona på eigedom 64/4. Omsøkt plassering kjem i konflikt med strandsonereinteressane på staden, jf. plan- og bygningslova § 1-8.**

### Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av ein Artic Dome med tilhøyrande toaletteining på eigedom 64/4 i Hjelmeland kommune. Ein Artic Dome er ein 23 m<sup>2</sup> stor glamping-modul og skal plasserast i strandsona på Kleppa. Domen er eit prøveprosjekt på to år, for å teste ut merknaden for denne type overnatting. Tiltaket krev dispensasjon frå landbruk- natur- og friluftsliv(LNF)formålet i kommuneplanen og plan- og bygningslova § 1-8.

Areal- og forvaltningsutvalet gjorde følgjande vedtak i møte 12.05.2021:

*Hjelmeland kommune viser til søknad frå grunneigar til etablering av ein Atlantic Dome på ca 23 m<sup>2</sup> med tilhøyrande toalettmodul på gnr 64 bnr 4, Kleppa, Hjelmeland. Kommunen gir midlertidig dispensasjon jf plan- og bygningslova § 19-2, slik omsøkt. Det gis midlertidig byggeløyve for oppføring av tiltaket jf plan og bygningslova § 20-4.*

### **Vilkår for dispensasjonen:**

- tiltaket er midlertidig i inntil 2 år.
- dersom reiselivsverksemd på bruket ikkje skal vidareutviklast etter den tida, fell dispensasjonsløyvet bort og domen med tilhøyrande toalettmodul må fjernast
- dersom de skal halde fram med domen, må tiltaket dispensasjonsbehandlast på nytt, og ein må leggje fram evaluering av drifta på to år.
- domen må forankrast tilstrekkeleg og sikrast ift vind/stormflo
- det er ikkje tillate med varige terrenginngrep som td veg, parkering i tilknytning til domen.
- eventuelle kulturlandskapstrekk skal ivartakast som steingarder, eldre stier, bakkemurer, tufter m.m.



### **Grunngjeving:**

- Tiltaket er enkelt, midlertidig og reversibelt og gir ikkje varige inngrep i terreng/landskap
- ein skal nytte prøveperioden på 2 år til å gjere seg erfaringar ift både omsynet til LNF og strandsoneforvaltninga og forholdet til satsingsverksemda epledyrking
- reiseliv og fruktdyrking er begge satsingsfelt jf kommuneplanen, og det er positiv å leggje til rette for kombinasjonsbruk.

Etter § 1-9 i plan- og bygningslova kan statleg organ klage på enkeltvedtak som etter lova gjeld vedkomande styresmakt sitt saksområde. Denne saka gjeld strandsonevernet i plan- og bygningslova § 1-8, ein viktig regional og nasjonal interesse som Statsforvaltaren skal ivareta.

Etter § 29 i forvaltningslova er fristen for å klage 3 veker frå det tidspunkt melding om vedtak er kome fram til vedkomande part. Klagen er derfor sendt innan fristen.

### **Statsforvaltarens vurdering**

Me viser først til vår høyringsuttale i saka datert 23.04.2021:

*I 100-metersbeltet langs sjøen skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmente interesser. I LNF-områder er det eit generelt byggeforbod med unntak av nødvendige landbruksbygg.*

*Me viser til statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona. Terskelen for å gje dispensasjon i strandsona skal vere særleg høg. Utbygging bør så langt som mogleg lokaliserast til område som er bygd frå før, slik at utbygginga skjer mest mogleg konsentrert. Utbygging i urørde områder med spesielle friluftsiinteresser, natur- og landskapskvaliteter, skal unngåast. Videre bør utbygging i strandsona styrast gjennom ein meir overordna prosess, og ikkje gjennom enkeltsaker som dispensasjon. Eit viktig moment i ei slik vurdering kan også vere samling av inngrep, for å få gode totalløysningar av omsyn til landskap og friluftsliv.*

*Domen skal plasserast nær ei lita bukt kor det er ei sandstrand, i ein ubygd del av strandsona i området. Strandsona her kan difor ha stor rekreasjonsverdi for ålmenta. Denne plasseringa kan verke privatiserande på dette området, og gjere det mindre attraktivt og tilgjengeleg for ålmenta, i eit område kor deira interesser skal vektleggast med styrke, jf. pbl. § 1-8.*

*På den aktuelle eigedomen er det eit område som er planavklart til utbygging i kommuneplanen. Me kan ikkje sjå at dette området er vurdert i saka. Sjølv om nautsområder i utgangspunktet ikkje skal gje ein ytterlegare privatisering av strandsona, så vil ei plassering her i dette tilfelle vere meir kurant. I denne vurderinga legg me vekt på at dette er eit prøveprosjekt på 2 år og at retningslinjene for strandsona opnar opp for at behov for næringsutvikling og arbeidsplassar, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, skal tilleggas vekt. Desse omsyna må likevel vegast opp mot omsynet til dei allmenne interessene i strandsona.*

*Statsforvaltaren er ikkje negativ til prosjektet i seg sjølve, men til plasseringa av det. Me saknar alternative vurderingar av plassering, som ikkje kjem i konflikt med strandsoneinteressene. Me vil difor **rå i frå** å gje dispensasjon slik saken nå føreligg.*

Statsforvaltaren står ved vurderingane frå høyringa, og vil med dette grunnlag påklaga vedtaket til Hjelmeland kommune. I tillegg har me følgjande vurderingar som støttar klagen:



I vår høyringsuttale skreiv me at me sakna ein vurdering av alternative plasseringar som ikkje kjem i konflikt med strandsonerinteressane, og me peika på eit område på eigedomen som allereie er planavklart for bygging. Grunngevinga for omsøkt plassering er at dette er den føretrekte løysninga ut frå tilgjengeleg areal og som ikkje kjem i konflikt med planlagt planting av eplefelt. Me kan ikkje sjå at dette er tungtvegande grunnar til kvifor dommen ikkje kan plasserast innanfor allereie planavklart område og i tilknytning til naustområde, kor plasseringa ikkje kjem i vesentleg konflikt med strandsonerinteressane.

Området kor dommen ønskes plassert, har eit stort rekreasjonspotensiale for ålmenta. Ein plassering her vil svekka kvaliteten som denne strandsona har, og kome i konflikt med dei omsyna plan- og bygningslova § 1-8 skal ivareta. Me visar også til dei nye Statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning i strandsona fastsett 28.05.2021, kor Hjelmeland ligg i sone 3. Sjølv om dei nye retningslinjene opnar opp for at kommunane med mindre press på arealalene i større grad kan godkjenne nye tiltak, må tiltak i 100-metersbeltet alltid vurderast mot omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmente interesser. Retningslinjene seier også at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar. Vidare seier retningslinjene at det ikkje bør tillatast utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv, allmenn ferdsel og som har spesielle kvalitetar, og at bygging bør så langt som mogleg lokaliserast til områder som er bygd frå før. Retningslinjene seier også at det kan vere grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, men at slike tiltak bør samlast og lokaliserast i tilknytning til anna bygningsmasse. Då dommen ønskjast plassert nær ein sandstrand med eit stort rekreasjonspotensiale og eigedomen har eit planavklart område for bygging, kan me ikkje sjå at omsøkt plassering er i tråd med Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

### **Konklusjon**

Statsforvaltaren klagar på Areal- og forvaltningsutvalets vedtak om å gje midlertidig dispensasjon for oppføring av ein Artic Dome på eigeom 64/4. Vedtaket er i strid plan- og bygningslova § 1-8 og føringar gitt i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

Dersom vår klage ikkje blir tatt til følgje, ber vi om at saka blir sendt til Statsforvaltaren for eventuell vidareending til settestatsforvaltar.

Med helsing

Lone Merethe Solheim  
statsforvaltar

Marit Sundsvik Bendixen  
fylkesmiljøvernsjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*