

## **PÅLEGG OM FJERNING AV STEINBRYGGE OG TILBAKEFØRING AV UTSPRENGT STEINMASSE**

**Saken gjelder en steinbrygge hvor grunneier har sprengt deler av svaberget og brukt steinmassen til utfylling på fundamentet for en gammel brygge. Kommunen har pålagt grunneier å fjerne båtplassen, samt å fylle tilbake steinmassene der de ble sprengt ut. Fylkesmannen i Rogaland har truffet vedtak i klagesak vedrørende kommunens (forvaltningsutvalgets) vedtak. Kommunen ønsker en vurdering av fylkesmannens vedtak i klagesaken, samt råd om kommunens posisjon etter dette vedtaket og den videre behandling i kommunen.**

Fylkesmannens uttalelser gir visse føringer for den videre behandling – føringer som ikke uten videre er uproblematiske. Fylkesmannen har med henvisning til en helhetsvurdering opphevet forvaltningsutvalgets vedtak og returnert saken for ny behandling i kommunen. Isolert betraktet skulle dette innebære at samtlige punkter i kommunens vedtak er opphevet. Rettslig sett står kommunen fritt mht. resultatet av den nye behandling av bryggesaken, men da slik at det relevante vurderingstemaet er bindende angitt.

Fylkesmannen ber kommunen ved den nye vurdering av saken å vurdere *"hvordan tilbakeføring av steinmassen mest hensiktsmessig kan skje for å oppnå et estetisk best mulig resultat"*. Fylkesmannen har ellers lagt til grunn – bl.a. på bakgrunn av befaring av området – at dette allerede er bebygd og *"i en stor grad privatisert"*. Fylkesmannen gir videre anvisning på at kommunen ved sin nye behandling må vurdere betydningen av at det har vært brygger på eiendommene også tidligere. I seg selv er det klart at dette vil være et forhold som kommunen må ta i betraktning ved vurderingen av om vilkåret *"særlige grunner"* i plan- og bygningslovens §7, er oppfylt.

Kommunen vil selvsagt ved sin myndighetsutøvelse etter plan- og bygningsloven også i denne saken måtte ta i betraktning det alminnelige likhetsprinsipp. Dette prinsipp tilsier som kjent at like tilfeller skal behandles likt dersom det ikke er saklig grunnlag for forskjellsbehandling. Likhetsprinsippet kan imidlertid ikke være til hinder for at kommunene ved behandling av dispensasjonssøknader etter pbl. § 7 bevisst legger om sin praksis i restriktiv retning med henvisning til det større behov som i dag foreligger for å unngå ytterligere privatisering av strandsonen på bekostning av allmennheten. Det foreligger her som kjent klare insitamenter fra Miljøverndepartementet, som overordnet planmyndighet, som gir anvisning på behovet for en innskjerping av dispensasjonspraksis.

Man må mao. unngå å komme i en situasjon hvor den privatisering som er etablert som følge av sterkt utbygningsspress og liberal dispensasjonspraksis, blir et moment for ytterligere nedbygging av strandsonen.

### **Kommunens posisjon ved ny behandling av bryggesaken**

Ved den nye behandling av saken vil kommunen være bundet av fylkesmannens anvisning for så vidt gjelder vurderingstema. Dersom saken legges slik an at grunneier ved forskriftsmessig søknad om byggetillatelse – herunder dispensasjonssøknad – mest sannsynlig ville ha fått tillatelse etter pbl. § 93 første ledd litra a),

eventuelt litra b), i om lag samme utførelse som den som i dag foreligger, kan mye tale for at kommunen ved den fornyede behandling godkjenner bryggen. Noen plikt til slik innvilgelse kan det ikke ses foreligger etter fylkesmannens vedtak, idet dette som tidligere nevnt ikke inneholder pålegg til kommunen i denne retning.

I så fall gjenstår vurderingen av den del av saken som består i utsprenget av deler av svaberget. Som påpekt av Fylkesmannen, må dette vurderes i forhold til bestemmelsene om vesentlig terrenginngrep, jfr. pbl. § 93 første ledd litra i).

Spørsmålet er vel imidlertid om det i det hele tatt er praktisk mulig å foreta noen slik sonndring, idet den utspregte delen av svaberget synes å være benyttet som del av fundament for bryggens nåværende utforming.

Sagt på en annen måte: Det gir liten mening å godkjenne bryggen i sin nåværende utførelse samtidig som man pålegger eier å fylle tilbake steinmassene der de ble sprengt ut. De to elementene har så å si en fysisk sammenheng.

Et annet alternativ er at kommunen ved den nye behandling følger fylkesmannens anvisning ved at det avklares nærmere hvor mye av den nåværende utforming som vil kunne godkjennes opprettholdt som permanent tiltak. Dette vil eventuelt kunne kombineres med opprettholdelse av pålegg i hht. det opprinnelige vedtak om på fylle tilbake steinmassene der disse ble sprengt ut.

Uansett hvilket av disse alternativer som velges ved den fortsatte behandling i kommunen, må det tas for øye at det stadig er spørsmål om en konkret dispensasjonsvurdering etter pbl. § 7.

I den grad kommunen ved den nye behandling av saken ikke legger opp til en fullstendig godkjenning av bryggen i dens nåværende utforming, slik at det tas sikte på et resultat som vil innebære krav om hel eller delvis fjerning av bryggen, samt eventuelt pålegg om tilbakefyll av steinmasser, bør kommunen under sin saksbehandling iaktta følgende:

Pålegg om fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid må treffes med hjemmel i pbl. § 113. Det må gis nytt forhåndsvarsel til berørte grunneiere, og forhåndsvarslet må inneholde henvisning til den nevnte bestemmelse. Ved et eventuelt endelig vedtak som innebærer krav om hel eller delvis fjerning av bryggen, må det påses at pålegget tilfredsstillende de krav som følger av bestemmelsen. Det skal bl.a. settes frist for oppfyllelse og gis opplysning om at vedtaket vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom. Når dette er iaktatt, vil kommunen deretter kunne utferdige forelegg uten ytterligere forhåndsvarsel innenfor et tidsrom av 6 måneder etter pålegget. Det gjelder bestemte formkrav som må iakttas, jfr. bestemmelsens annet ledd, samt første ledd siste punktum.

