



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Ås kommune
Postboks 195
1435 Ås

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 17/03186
Deres dato: 12.04.2018
Vår ref.: 2018/8459-2 FM-M
Saksbehandler: Maline Salicath Gordner
Direktetelefon: 22003691

Dato: 07.05.2018

Fylkesmannens uttalelse - Ås kommune - Søknad om dispensasjon og ettergodkjenning av oppført brygge - Strandengveien 29 - gbnr 111/13

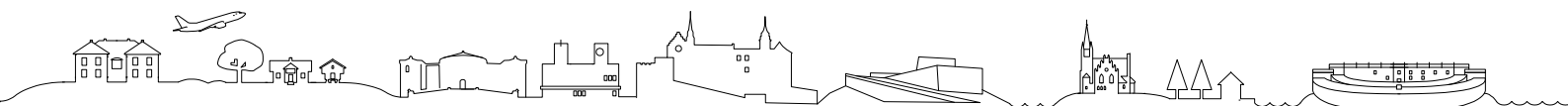
Vi viser til brev fra Ås kommune av 12.04.2018. Tiltakshaver har søkt om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Det er søkt om dispensasjon for oppføring av ny brygge, etter at tidligere brygge har blitt revet. Eiendommen Strandengveien 29 er en fritidseiendom og ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjøen. Den omsøkte brygga ligger hovedsakelig på land, og måler 25,4 m².

Strandengveien 29 er underlagt reguleringsplan R-236 *Reguleringsplan for et område ved Strandengveien*. Reguleringsplanen fastsetter ikke annen generell forbudsgrense mot sjøen, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. Byggeforbudet i 100-meters beltet mot sjøen kommer derfor til anvendelse, jf. pbl. § 1-8 annet ledd.

Fylkesmannens vurdering

Det følger av pbl. §19-2 annet ledd at kommunen ikke kan gi dispensasjon dersom hensynene bak pbl. § 1-8, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. I saker innenfor 100-metersbeltet skal i tillegg statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen legges til grunn, jf. pbl. § 6-2 annet ledd bokstav b. Dette innebærer at det skal foretas en streng dispensasjonsvurdering.

Ifølge tiltakshaver har det ligget en brygge på det aktuelle arealet i lengre tid. Det omsøkte tiltaket innebærer en erstatning av den tidligere brygga. Den omsøkte brygga har imidlertid andre dimensjoner enn den som har blitt fjernet. Ut fra tilgjengelige foto besto den tidligere brygga av en lengre, smal brygge som strakk seg flere meter ut i sjøen. Den omsøkte brygga består hovedsakelig av en treplattung plassert på land, og strekker seg derfor i mindre grad ut over sjøen. Den omsøkte brygga har derimot betydelig større areal over land, og størrelsen på treplattingen gjør at brygga fremstår som mer fremtredende i landskapet. Den omsøkte brygga vil derfor kunne gi en økt privatiserende virkning, til tross for at den går mindre ut i sjøen.



På den andre siden fremgår det at kommunen ved vedtak av 02.11.2017 har gitt godkjenning til oppføring av en flytebrygge med målene 2,4 m. x 8 m. på eiendommen. Oppføringen av denne flytebrygga vil i seg selv innebære at strandområdet på eiendommen blir betydelig privatisert. Det er i tillegg bratt og ulendt terreng ned mot vannet. Disse faktorene medfører at hensynet til allmenhetens tilgjengelighet til sjøen får noe mindre vekt.

Faren for presedens tilsier imidlertid at det ikke gis dispensasjon for tiltaket. Bunnefjorden er en svært utbygget del av Oslofjorden, og det er stort press på arealene i dette området. Det er derfor viktig å unngå ytterligere privatisering av strandsonen. Presedenshensynet må derfor tillegges stor vekt.

Fylkesmannen fraråder på denne bakgrunn at kommunen gir dispensasjon for oppføring av den omsøkte brygga. Etter vår vurdering vil tiltaket være i strid med nasjonale og regionale føringer for forvaltning av strandsonen.

Vi ber om å få tilsendt kopi av kommunens vedtak i saken.

Med hilsen

Ellen Lien
seksjonssjef

Maline Salicath Gordner
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

