



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
22.05.2017
Dykkar dato
04.05.2017

Vår referanse
2017/5906 421.3
Dykkar referanse
16/2203

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 106 bnr 11 - Fanebust - veg - uttale

Me viser til oversending frå kommunen med frist til 02.06.2017 for å koma med uttale.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formål i arealdel av kommuneplanen, samt frå byggegrense mot sjø for veg og parkering. Tiltaket er utført.

Fylkesmannen sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

LNF-områda skal i utgangspunkt vera ubygd, og det kan berre førast opp nødvendige bygg i tilknytning til landbruksverksemd. Byggeforbodet i pbl § 1-8 skal hindra nedbygging av strandsona for å verne omsynet til allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, biologisk mangfald, landskapsinteresser m.m.

I Hordaland er det særleg kommunane Askøy, Fjell, Bergen, Lindås, Meland, Os, Sund og Øygarden som er vurderte til å ha stort press på areal. I desse kommunane skal byggeforbodet i pbl § 1-8 praktiserast strengt. Fylkesmannen viser til statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona, der det m.a. kjem fram at:

Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk og annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i strandsonen på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpassning spesielt vektlegges.

Veg med tilhøyrande parkeringsplass er eit omfattande tiltak. Det er opplyst i søknaden at vegen er om lag 77m lang. Vidare er det vist ein parkeringsplass på 5x5m og ein parkeringsplass på 20x8m. Skal ein opna for omfattande inngrep i strandsona bør det vurderast i plansamanheng. Naustneset er delvis utbygd og det vert då endå viktigare å ta vare på dei attverande kvalitetane. I den samanheng må det også vektleggast at sjøområda er rekna for å vera viktige friluftsområde.

Det er også fare for at ein dispensasjon i denne saka vil kunne skapa presedens for seinare søknader om veg til hytter og naust i strandsona, slik at arealdelen av kommuneplanen på sikt vil kunne mista sin funksjon som styringsverktøy for arealbruken i kommunen.

Fylkesmannen vil etter dette rå frå at det vert gitt dispensasjon som omsøkt.

Kommunen bør ikkje gi dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd siste setning. Dersom det likevel vert gitt dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.