



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Anne Guri Aase, 5557 2123

Vår dato
29.06.2016
Dykkar dato
27.06.2016

Vår referanse
2016/8855 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale - Lindås - Gnr 239 bnr 11 - Eide ytre - Riving eksisterande fritidsbustad oppføring ny bustad - Dispensasjon

Vi viser til brev av 27.06.2016, dykkar ref. 16/678, med uttalefrist 18.07.2016. Saka gjeld søknad om riving av eksisterande fritidsbustad, oppføring av ny bustad og uthus, og tilkomstveg.

Omsøkte bustad og uthus ligg innanfor reguleringsplan for Eknes, og krev dispensasjon då plassering av bygget ikkje er i samsvar med planen. I tillegg er omsøkte bustad i strid med føresegnene til planen knytt til etasjetal. Tilkomstvegen er i strid med reguleringsplan for Eknes då den kryss område sett av til parkeringsplass, kommuneplanen til Lindås då den blir plassert i LNF-område, og bygge- og deleforbodet sett i plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8. Totalt krev søknaden fem ulike dispensasjonar.

Kommunen skal syte for at det vert utarbeidd reguleringsplan der er trong for å sikre forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak. Vi ser ingen grunn til å fråvike gjeldande reguleringsplan og kommuneplan for å legge til rette for tilkomst og ny bustad.

Fylkesmannen vurderer at ein dispensasjon i denne skala vil undergrave kommuneplanen og gjeldande reguleringsplan som styringsdokument for utvikling av kommunen, og finn at faren for presedens i slike saker er stor. Vi meiner konsekvensane av å dispensere frå arealbruk og føresegner i kommuneplan og reguleringsplan set omsyna som plan- og bygningslova skal ivareta vesentleg til side. Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre ein klar overvekt av omsyn som talar for ein dispensasjon. Vilråra for å gje dispensasjon er dermed ikkje til stades, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for bygging av ny bustad, uthus og tilkomstveg på gnr. 239, bnr. 11, då vi meiner tiltaket bør gjerast gjennom reguleringsendring.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Anne Guri Aase
rådgevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.