



Fylkesmannen
i Sogn og Fjordane

Sakshandsamar: Simen Longva
Telefon: 57643096
E-post: fmsfsil@fylkesmannen.no

KOPI

LINDÅS KOMMUNE	
Klasser.no	
13. 08. 2016	
Ark. saksnr. 15/4239	Løpenr.
Saksr.	Tilgangskode

Vår dato
12.08.2016
Dykkar dato

Vår referanse
2016/2468- 423.1
Dykkar referanse

Kåre Jordal
Klokkarstien 21
5911 Alversund

Vedtak i klagesak etter avslag om oppføring av kai og landgang på gbnr. 139/7 på Tveiten Nedre, Lindås kommune

Fylkesmannen er i brev av 27.06.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet oppnemnt som settefylkesmann for å avgjere klagesaka. Det er klaga innan fristen, og vilkåra for å handsame saka er oppfylte.

Fylkesmannen tek ikkje klaga frå Kåre Jordal til følgje, og vi stadfestar Lindås kommune sitt vedtak i sak 031/16. Det vert ikkje gitt dispensasjon og byggeløyve for oppføring av kai og gangveg på gbnr. 139/7.

Bakgrunn for saka

Du søkte på vegner av Yvonne og Ola Jordal den 23.12.2015 om dispensasjon og byggeløyve for kai på om lag 8x3,5 meter på gbnr. 139/7 i Lindås kommune. Søkjar har i dag ei kai rett ved omsøkt tiltak, og kommunen gav dispensasjon for å utvide denne til maksimalt 8 meter i 2013. Det er no søkt om ein ny kai for å få betre tilflot for større båtar. Den nye kaien skal plasserast i forlenginga av eksisterande kai. Ny og gamal kai skal bindast saman av ein landgang/gangveg på 8,5 meter langs strandlinja.

Arealet er i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund avsett til landbruks-, natur- og friluftsområde, medan sjøarealet er avsett til vannareal allment friluftsliv, jf. plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 og 6.

Fylkesmannen i Hordaland rådde i frå ein dispensasjon i denne saka i brev 03.02.2016.

Lindås kommune av slo søknaden i sak 031/16 den 16.03.2016. Grunngevinga var at kaia vil vere dominerande i landskapet, og kommunen la vekt på å hindre ytterlegare inngrep i strandsona.

Du klaga på vedtaket i brev 06.04.2016. I klaga viser du til at ei ny kai vil lette tilgangen for større båtar. Vidare meiner du anlegget ikkje vil vere skjemmande, og er ei lita endring som glir godt inn i området. Avslutningsvis meiner du at kaia medfører store fordelar for tiltakshavarane, og ikkje har store negative følgjer for allmenta.

Kommunen tok ikkje klaga til følgje i sak 046/16 den 27.04.2016. Det vart vist til tidlegare grunngeving, i tillegg til at Fylkesmannen i Hordaland hadde uttalt seg negativt om søknaden. Det vart vidare vist til tidlegare søknad frå 2013, og at det då vart godkjent at ein kunne utvide den eksisterande kaia.

Du klaga på vedtaket på vegner av Yvonne og Ola Jordal i brev mottatt 04.05.2016. Du meiner det er negativt at det ikkje er gjort synfaring i saka, sjølv om dette vanlegvis blir gjort i liknande saker. Vidare viser du til at det må leggest vekt på at det no vert bygd fleire naust og stor kai i området.

Regelverk

Vi skal som klageinstans sjå til at kommunen under handsaminga av saka har følgd dei lovene, forskriftene og sakshandsamingsreglane som gjeld på området. Fylkesmannen kan under klagehandsaminga prøve alle sider ved vedtaket, også dei skjønsmessige vurderingane som kommunen har gjort, jf. forvaltningslova § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnnet skal Fylkesmannen leggje vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret.

Det går fram av plan- og bygningslova § 11-6 at kommuneplanen er bindande for nye eller utviding av eksisterande tiltak. I LNF-område er det ikkje tillate med frådeling eller bygging utanom til landbruksfremål eller næringsverksemd basert på bruket sine ressursar, jf. plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 bokstav a.

Det er eit generelt forbod mot tiltak innanfor hundremetersbeltet langs sjøen, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Forbodet gjeldt så langt det ikkje er fastsett anna byggjegrænse i plan etter plan- og bygningslova.

Tiltak i strid med plan eller føresegner i plan- og bygningslova, kan berre godkjennast dersom det samstundes vert gjeve dispensasjon frå føresegna tiltaket strid mot, jf. plan- og bygningslova kapittel 19.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegner gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova. Kommunen kan ikkje dispensere dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i formålsføresegna i lova, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å dispensere vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkår i plan- og bygningslova § 19-2 er rettslege vurderingstema, ikkje eit kommunalt skjønn. Det er derfor ikkje høve til å leggje nemneverdig vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret.

Dispensasjon krev grunngjeven søknad. Etter forvaltningspraksis skal grunngjevinga for å dispensere vere spesiell og gjelde særleg for tiltaket, og kommunen skal ikkje dispensere ut frå meir generelle vurderingar. Ved dispensasjon frå planar og tiltaksforbodet i strandsona skal kommunen leggje særleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planar eller forbodet i plan- og bygningslova § 1-8 når regionale eller statlege sektorstyresmakter har gjeve negativ fråsegn til dispensasjonssøknaden.

Fylkesmannen si vurdering

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealdisponeringa i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona for bygging av kai og gangveg på gbnr. 139/7.

Det er frå tiltakshavarane si side poengtert at det ikkje har vore på synfaring i saka. Fylkesmannen har vurdert behovet for synfaring, og konkludert med at saksdokumenta og gode kartverktøy gjer at det ikkje er nødvendig for oss å gjennomføre synfaring for å opplyse saka vidare. Det er ikkje grunn til å tru at synfaring kunne ha avdekt forhold som ville ha hatt verknad for resultatet i saka. Så langt vi kan sjå hadde også kommunen eit forsvarleg avgjerdsgrunnlag for sitt vedtak i sak 31/16, der søknaden vart avslått.

Vi nemnar kort at hamnevesenet si fråsegn er avgitt etter hamne- og farsvasslova. Arealformålet LNF og forbodet i plan- og bygningslova § 1-8 skal mellom anna ivareta allmenne ferdsels-, friluft-, landskaps- og verneinteresser. Hamne- og farsvasslova tek i mindre grad stilling til slike allmenne omsyn, men regulerer i hovudssak trafikale omsyn til trygg ferdsel på sjøen, sjå til dømes § 1 og § 27 i

lova. Vurderingane frå hamnevesenet har difor ikkje hatt stor innverknad på dispensasjonsvurderinga som gjeld arealbruken.

Vi vurderer først om ein dispensasjon vil sette omsynet bak kommuneplanen, plan- og bygningslova § 1-8 og plan- og bygningslova si føremålsføresegn vesentleg til side.

I Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) på side 242 står det at avvik frå arealplanar reiser særlege spørsmål. Dei ulike planane er som oftast blitt til gjennom ein omfattande prosess, og planane omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal ikkje vere kurant å fråvike gjeldande plan. Dispensasjonar må heller ikkje undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Det skal normalt ikkje vere anledning til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegnene det er søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det står klart i plan- og bygningslova § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjøen skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Lindås kommune er i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen punkt 6.1 definert som eit område med stort press på areala. I retningslinjene punkt 6.2 er det framheva at 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, og at bygging berre skal tillatast etter ei konkret vurdering av lokale forhold. Det blir lagt vekt på at utbygging må ta omsyn til allmenne interesser, og bør gjerast mest mogleg konsentrert. I punkt 4.2 klargjer departementet at intensjonen i plan- og bygningslova er at kommunane skal avklare framtidig arealbruk i strandsona gjennom planlegging, først og fremst kommuneplanen.

I dag er strandsona i dette området lite utbygd. Dette området er i sin heilskap avsett til LNF-føremål, medan andre delar av sundet er avsett til forskjellige føremål. Vi vurderer området som tilgjengeleg og eigna for allmenn ferdsel i strandsona. Vi vurderer vidare at ei ytterlegare utviding medfører at området vert mindre eigna for allmenn ferdsel, og privatiserer strandsona på staden. At strandsona og indre farlei langs Alverstraumen også er vurdert som eit regionalt viktig område for friluftsliv i Hordaland, talar også for at ein må vise atterhald med å tillate ytterlegare inngrep.

Det er frå før gitt dispensasjon og løyve til utviding av eksisterande kai. Om den nye søknaden vert tatt til følge vil det ferdige tiltaket vere omtrent 16 meter langt. Samanlagt med plasseringa i strandkanten vurderer vi at den nye kaia vil vere ein dominerande konstruksjon og endre landskapsintrykket på staden. Fylkesmannen presiserer vidare at føremålet med arealdisponeringa til LNF-område ikkje berre er med omsyn til ferdsel og friluft, men også generelle landskaps- og verneinteresser.

Vi vurderer vidare at ein dispensasjon sett omsynet til kommunal planlegging vesentleg til side. Som nemnt ovanfor er kommunal planlegging særleg viktig i strandsona. Også her viser vi til at det ikkje er lagt opp til store tiltak i det spesifikke området, og at kommunen har teke stilling til denne arealbruken gjennom ein omfattande og demokratisk planprosess. Å opne opp for bygging her vil difor sette omsynet bak differensieringa av strandsona og den kommunale planlegginga vesentleg til side.

Vurderinga av om fordelane er større enn ulempene ved å gi dispensasjon blir hovudsakeleg gjort på bakgrunn av arealbruksomsyn, og vi viser til vurderingane av momenta i drøftinga over. Private omsyn vil normalt ikkje vektleggast i særleg grad.

På bakgrunn av momenta over vurderer vi at ein dispensasjon sett omsynet bak plan- og bygningslova § 1-8 vesentleg til side, og at fordelane ikkje er klart større enn ulempene.

Vedtak

Fylkesmannen tek ikkje klaga frå Kåre Jordal til følge, og vi stadfestar Lindås kommune sitt vedtak i sak 031/16. Det vert ikkje gitt dispensasjon og byggeløyve for oppføring av kai og gangveg på gbnr. 139/7.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. forvaltningslova § 28 tredje ledd.

Med helsing

Marie Solvoll Lyby
fungerande juridisk sjef

Simen Longva
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.

Kopi til:

Yvonne og Ola Johannes Jordal	Klokkarstien 22	5911	ALVERSUND
Lindås kommune	Kvernhusmyrane 20	5914	Isdalstø

Elektronisk kopi:
Fylkesmannen i Hordaland