



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
05.04.2017
Dykkar dato
16.03.2017

Vår referanse
2017/3694 421.3
Dykkar referanse
17/82

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - Gnr 138 bnr 4 - Tveiten Øvre - Dispensasjon for oppføring av naust, kai og småbåthamn

Vi viser til brev av 16.03.2017, dykkar ref. 17/82-17/8619, med uttalefrist 13.04.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av naust, kai og småbåthamn på gnr. 138 bnr. 4 - Tveiten øvre.

Tiltaka krever dispensasjon frå plankravet i gjeldande reguleringsplan for Tveiten av 2007. Det er òg naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 andre ledd, då det ikkje er fastsett anna byggegrense i plan.

Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette, og skal ikkje vere kurant. Det er ei klar regional og nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i plan- og dispensasjonssaker. I 100-metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Kommunane skal handheve ei streng dispensasjonspraksis i strandsona, jf. arealpolitisk retningsline nr. 11 i) i Fylkesplan for Hordaland 2005-2008.

Alverstraumen er ein del av den indre farleia mellom Bergen og Sogn og Fjordane. Sundet er mykje trafikkert både av rutegåande farty, fraktbåtar og hurtigbåtar. Potensiell konflikt med ferdselsomsyn i leia er ikkje drøfta inngåande i søknaden, ei heller fare for signifikant bølgehøgde mot planlagd småbåtanlegg.

Alverstraumen er registrert som eit regionalt særst viktig friluftsområde til sjøs, jf. prosjektrapporten «Kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland» frå 2008. Området scorar mellom anna høgt på bruk, oppleving, få inngrep og veileigna til føremålet. Skal ein opne for ytterlegare bygging her, må byggeforbodet i strandsona fortrinnsvis fråvikast gjennom plan. Det ideelle er å avklare ny arealbruk gjennom

planlegging, fordi det sikrar berekraftig bruk av areal, samordning av offentlege interesser og ei brei konsekvensvurdering. Dette legg gjeldande plan opp til jf. reguleringsføresegn § 1.2¹. Omfang av tiltak samt storleik på småbåthamn kan også vurderast å vere reguleringspliktige etter pbl. § 12-1 andre og tredje ledd.

For å sikre ei varig endring, ei optimal utnytting av området og ei utbygging basert på planar etter gjeldande lovverk, rår Fylkesmannen til at omsøkte tiltak vert handsama som etter føresegnene om reguleringsplan i pbl. kap. 12. Då kan ein vurdere kva som eventuelt kan oppførast basert på ei grundig strandsonevurdering.

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve løyve til oppføring av naust, kai og småbåthamn på gnr. 138 bnr. 4 på dispensasjon slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit 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

Egil Hauge
seksjonsleiar

Christian Johan Alstad
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

¹ Departementet legg til grunn at krav om utbyggingsplan etter ikrafttrede av ny lov skal forstås som krav om detaljregulering, jf. spørsmål og svar til plan- og bygningslova på www.regjeringen.no.