



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
07.04.2017
Dykkar dato
28.03.2017

Vår referanse
2017/403 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 70 bnr 23 - Feste ytre - fritidsbustad naust og kai - klage

Vi viser til oversending frå kommunen med frist til 18.04.2017 for å klage.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankrav i arealdel av kommuneplanen for oppføring av fritidsbustad og dispensasjon frå planformål (fritidsbustad) og byggegrense mot sjø for oppføring av naust og kai på gnr 70 bnr 23, jf. pbl § 1-8.

Fylkesmannen i Hordaland klagar med dette på Lindås kommune sitt vedtak av 22.03.2017, sak 024/17.

Grunngjeving

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. Han 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 at endringane vert handsama etter reglane om kommune- og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (2007-08) s. 242.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1- 8. Det gjeld og for byggegrenser sett i arealdel av kommuneplanen. Forbodet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø skal vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Det skal sær s mykje til før dispensasjon kan gjevast til bygging her, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-08) s. 243. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast, når ikkje området er godkjent for utbygging i overordna plan. Kommunane skal handheve ein streng dispensasjonspraksis i strandsona, jf. arealpolitisk retningsline nr. 11 i) i Fylkesplan for Hordaland.

Ved dispensasjon skal kommunen legge særleg vekt på regionale og statlege rammer og mål. Kommunane bør ikkje gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd. Fylkesmannen rådde i frå at det vart gjeve dispensasjon i brev av 27.01.2017, i hovudsak på grunn av konflikt med nasjonale føresetnader for strandsona og manglande planavklaring.

Feste ligg ved den indre farleia mellom Bergen og Sogn og Fjordane. Leia er mykje trafikkert både av rutegåande fartøy, fraktbåtar og hurtigbåtar. Området er vurdert til å vere særskild viktig som regionalt friluftsområde, jf. prosjektrapporten «*Kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland*» frå 2008. Området scorar mellom anna høgt på oppleving. 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. Det legg også arealdelen av kommuneplanen opp til gjennom å ha plankrav for vidare utbygging, jf. føresegn til arealdel § 1.1. For å sikre ei varig endring, ei optimal utnytting av området og ei utbygging basert på planar etter gjeldande lovverk, er det Fylkesmannen si vurdering at det ikkje bør gjevast dispensasjon frå plankrav og byggegrense mot sjø. Dersom det vert utarbeidd ein reguleringsplan for området vil ein kunne få vurdert kva som eventuelt kan oppførast i området basert på ei grundig strandsonavurdering. Vi viser elles til vurderingar i kommunen si saksinnstilling om behovet for plan og konsekvensar av ytterlegare bygging i strandsona som vi tiltrer.

Vi viser elles til uttalen vår av 27.01.2017 som grunnlag for klaga.

Ein dispensasjon i denne saka vil undergrave gjeldande arealplan som styringsverktøy for utvikling av kommunen. Dispensasjon frå plankravet, pbl § 1-8 og frå arealføremålet når det gjeld naust, kan i tillegg skape presedens for dette og liknande område i framtida.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og pbl § 1-8 vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon som omsøkt, jf. pbl § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte. Fylkesmannen finn difor å måtte klage på Lindås kommune sitt vedtak av 22.03.2017, sak 024/17.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt.

Fylkesmannen ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom klaga ikkje vert tatt til følgje, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

