



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Sigurd Kolbjørn Berg, 5557 2372

Vår dato  
12.05.2017  
Dykkar dato  
01.03.2017

Vår referanse  
2017/3053 423.1  
Dykkar referanse  
16/1575

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### Byggesak - Lindås kommune - Gnr 109 bnr 1 - Saltnes - flytebrygge

Me viser til kommunens oversending av 01.03.2017.

#### Vedtak

**Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Lindås kommune ved Plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 31.08.2016 i sak 092/16 om avslag på søknad om dispensasjon.**

#### Saka si bakgrunn

Me legg til grunn at partane er kjent med saka og gjer berre eit kort samandrag her.

Tiltakshavar Tom Haukedal har søkt om dispensasjonar for tiltak. Det var ikkje nabomerknadar. Hamnevesen og kulturmynda uttalte seg ikkje imot. Fylkesmannen i Hordaland som planmynde rådde derimot ifrå å gje dispensasjon, sjå vårt brev av 07.07.2016 i vår sak 2016/8378.

Lindås kommune ved Plan- og miljøutvalet kom i vedtak av 31.08.2016 i sak 092/16 samrøystes til at det ikkje skulle gis dispensasjonar. Tiltakshavar klaga på vedtaket i brev 22.09.2016. Etter utsett frist kom klagar med supplerande merknadar 11.01.2017.

Klaga vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 22.02.2017, der Lindås kommune sitt vedtak datert 31.08.2016 vart oppretthaldt og klagen ikkje tatt til følgje. Saka vart så sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

#### Fylkesmannen ser saka slik

Ved vurdering av klagesaker gjeld forvaltningslova. Fylkesmannen har full mynde til å vurdera klaga, og kan stadfeste kommunen si avgjerd, endra ho, eller oppheva avgjerda og sende saka attende til kommunen for handsaming, sjå forvaltningslova (fvl.) § 34.

Fylkesmannen kan ta omsyn til nye omstende, og gå utanfor det som er klagegrunnane. Ved vurderinga av omstende som er fritt skjøn, skal Fylkesmannen leggje vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, sjå fvl § 34 tredje ledd.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. fvl § 17. Fylkesmannen finn seg habil til å handsame saka, jf fvl § 6.

Dispensasjon kan gis om omsyna bak føresegna ikkje vert sett vesentleg til sides, og om fordelane er klårt større enn ulempa ved dispensasjonen, sjå plan- og bygningslova (pbl) § 19-

2. Ved dispensasjon frå plan skal statlege og regionale ramme og mål ha særleg vekt. Ved dispensasjon frå lova sine føresegner, skal det tas omsyn til helse, miljø og tryggleik.

Lovsette føresegner er gjevne etter ein brei vurdering av ulike omsyn. Arealplanar er vedtekne i kommunen sitt høgaste organ, kommunestyret, etter en prosess der omsynet til offentlegheit, samråd og medverking skal vera ivaretatt, og er sentrale som informasjons- og styringsverktøy, sjå Ot.prp. nr 32 (2007-2008) side 242. Det skal difor ikkje være kurant å få dispensasjon.

Miljøverndepartementet har i brev dagsett 26.10.2009 uttalt at fylkesmennene skal vera *«svært tilbakeholdne med å omgjøre kommunens avslag på søknad om dispensasjon fra plan»*.

Dispensasjonen gjeld arealføremålet landbruk, natur og friluftsliv (LNF) i kommuneplanens arealdel, som er rettsleg bindande, sjå pbl § 1-6 anna ledd jf § 11-6, og byggjeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø etter pbl. § 1-8.

Tiltaket er ei flytebryggje. Flytebrygga vil vere av betong og ha ein storleik på 2,4 x 12 meter. Ho er tenkt brukt ved reetablering av gardsdrift og eit planlagt kyst- og kultursenter. Under klagesaka er det varsla at tiltakshavar vil endra dette, men det er ikkje søkt om endringsløyve. Fylkesmannen held seg til det som er søkt, men kan ikkje sjå at den endra utforminga endrar vurderinga.

Fylkesmannen er samd med kommunen i framstillinga av kva som ligg bak desse føresegnene, og me siterer desse:

*«Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.»*

*Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.»*

Kommunen har lagt til grunn at området er forholdsvis urørt og på innsida av neset ligg det fleire fritidseigedommar, der det er gjort store inngrep i strandsona med kai- og flytebrygger. Klagar har ikkje sett seg mot denne skildringa, og me legg difor dette til grunn.

Kommunen har vidare lagt til grunn at arealbruken på staden nyleg har vore handsama gjennom planarbeidet i høve kommuendelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Kommunen har og lagt til grunn at bryggja vil bli godt synleg, og at plasseringa ikkje er naturleg i høve til andre planlagde tiltaka på eigedomen grunna avstanden. Det er og grunna likehandsamingskravet mogleg at andre tiltakshavarar på staden vil kunne få ein rettkomen tru at dei vil kunne få oppføre liknande tiltak i same eller liknande område.

Slik Fylkesmannen ser det, vil dispensasjonen sette særleg omsynet til landskapsvern vesentleg til sides om området blir bygd ned og stykka opp ytterlegare. Sjøområdet utanfor er vidare synt som bruk og vern av sjø og vassdrag, og dispensasjon vil verke negativt inn på dette. Det er ut frå omsyna bak pbl § 1-1 heller ikkje klårt fleire fordelar enn ulempe ved tiltaket.

Fylkesmannen er og samd i at presedensverknadane kan vera store om det vert gitt dispensasjon i eit tilfelle som dette, og at både planen som styringsdokument og strandsonevernet i lova såleis vil bli sett vesentleg til sides.

Fylkesmannen finn difor ikkje grunn til å sette kommunen si vurdering til sides. Lindås kommune sitt avslag blir oppretthalde.

#### Oppsummering

Klaga vert ikkje tatt til følge. Kommunen sitt vedtak blir stadfesta.

Fylkesmannens vedtak er endeleg, og kan ikkje klagast på, jf fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke, e.f.  
seniorrådgiver

Sigurd Kolbjørn Berg  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Tom Haukedal

OPUS ARKITEKTUR AS v Elin Vetaas

Kalfarveien 78 A

Strandgaten 59

5022 BERGEN

5004 BERGEN