



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
23.11.2017  
Dykkar dato  
02.11.2017

Vår referanse  
2017/13360 421.3  
Dykkar referanse

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### Uttale til dispensasjon til frådeling på gnr. 18 bnr. 7, Toft, Lindås

Vi viser til brev frå kommunen datert 02.11.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon til frådeling av ny fritidseigedom på om lag 1500m<sup>2</sup>. Gnr. 18 bnr. 7 er eit lite bruk som ikkje har vore i drift på lang tid. Eigedomen består av 2 teigar og samla areal for eigedomen er i gardskartet oppgitt til 23,6 dekar. På den omsøkte parsellen står det i dag eit bygg med status uthus. Det er i søknaden oppgitt at bygget er ombygd til fritidsbustad. Kommunen kan ikkje finna i det kommunale arkivet at det er søkt om eller gitt løyve til slik ombygging.

Eigedomen ligg i område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til LNF-føremål. Tiltaket er i strid med arealføremålet og det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf. plan og bygningslova (pbl.) § 1-8.

#### Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og 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 kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Strandsona nærast sjøen her er bratt men det er mogleg å komme seg ned til sjøen. Området mellom uthus/hytte og det bratte området er etter det vi kan sjå småkupert og fint å ferdes i. Strandsona er etter vårt syn ikkje utan verdi. Fylkesmannen si vurdering er at ei frådeling av ny fritidseigedom her kan føre til eit auka press på utbygging, uavhengig av konkrete planer i dag. Vi tenker både på parkering og veg heilt fram til hytta/uthus, tilbygg til hytta/uthus og sjøtilkomst. Det er etter vårt syn potensial for auka privatisering og nedbygging av strandsona. Det er Fylkesmannen si vurdering at det er uheldig å tillate frådeling av ny fritidseigedom her.

Lindås blir i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen definert som «andre områder der presset på areal er stort». Vi viser til ot.prp. nr 32 (2007.2008) s 243: *Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.*

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling av ny fritidseigedom. Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak i saka til eventuell klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø  
rådgjevar

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