



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
30.11.2017  
Dykkar dato  
03.11.2017

Vår referanse  
2017/13453 421.3  
Dykkar referanse

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Uttale til dispensasjon til frådeling, sjøbu, flytebrygge med landgang og kai, Lindås, gnr. 89 bnr. 6.**

Vi viser til brev frå kommunen datert 03.11.2017.

Saka gjeld søknad om frådeling av ein parsell frå gnr. 89 bnr. 6., samt søknad om å etablere ei lita sjøbu og flytebrygge med landgang og kai.

Tiltaket ligg i område for eksisterande bygg og anlegg og i bruk og vern av sjø og vassdrag i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Tiltaket ligg innanfor byggegrense mot sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå plankrav i kommunedelplanen, byggegrense mot sjø og arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag.

#### **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.

Kommunen har i kommunedelplanen valt å leggje inn ei byggegrense mot sjø i dette området. Kommunen har slik sett gjort ei konkret vurdering om at dei ikkje ynskjer ytterlegere bygging i strandkanten i dette området.

Det omsøkte tiltaket ligg i eit område som er kartlagt som eit svært viktig friluftsområde med stor opplevingsverdi. Tiltaket vil strekkje seg om lag 12-13 meter langs sjøkanten og vil ligge i/nært eit svært smalt parti mellom fastland og ei lita øy. Det er også svært bratt ned til området slik at tilkomst kan verte ei utfordring.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon frå plankrav, byggegrense mot sjø og arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag til frådeling, sjøbu, flytebrygge med landgang og kai.

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø  
rådgjevar

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