



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for tilbygg og påbygg til fritidsbustad – Lindås - 12/15 – Risa.

Vi viser til brev frå kommunen datert 15.10.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg og påbygg på eldre hytte, og utbetring av tilkomstveg. Slik vi forstår saka er det naudsynt dispensasjon frå LNF-føremål, byggjeforbod i strandsona etter pbl § 1-8 og avgrensing av BRA for fritidsbustad i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan 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.

Det ligg i dag ei hytte med BRA 37m². Det er søkt om tilbygg og påbygg til hytta slik at ny hytte får total BRA på 194,9 m². I tillegg kjem uthus på ca. 5,8m² og naust på 30 m². Vi kan ikkje sjå at det opplyst kor høg eksisterande hytte er, men det ser ut som ny hytte vert høgare.

Området må reknast å ha strandsoneverdiar. Området er tilgjengeleg og pollen nedafor er registrert med marin naturtype blautbotnsområde med lokal verdi. Denne naturtypen kan vere sårbar for eventuell avrenning. Det ligg også nært eit området som er registrert som svært viktig friluftsområde (Lindåspollane/Lindåsosane). Både naturmangfald, friluftsliv og landskap gjer seg gjeldande i denne saka.

Det ser ut som tilkomstvegen til strandsona i dette området går sør for hytta og at tiltak vil føre til at deler av denne vegen vert oppgradert som tilkomstveg til hytta. Etter tiltak vil hytta ligge vesentleg nærmare denne vegen og ny hytte skal ha terrasse mot sjøen og mot veg/sti til sjøen. Fylkesmannen



si vurdering er at ny hytte med veg og parkering vil privatisere strandsona meir enn det som er tilfelle i dag.

Ny hytte vil bli meir synleg frå sjøen, med ei breiare front. Hytta ser også ut til å bli ein del høgare enn eksisterande. Tilbygget og påbygget sin verknad på landskapet må vurderast.

Fylkesmannen er også uroa for uheldig presedensverknad om ein vel å gje dispensasjon i denne saka. Dette gjeld særleg dispensasjon frå maksimal BRA.

Vi stiller også spørsmål ved om dette i realiteten er ei riving av eksisterande hytte og bygging av ny.

Fylkesmannen si vurdering er at verknaden av tiltaket vert for stor i dette området. Vi har forståing for at det er ønskeleg med ei noko større hytte, men tiltaket må reduserast vesentleg dersom ikkje strandsoneverdiane skal verte sett vesentleg til side.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon slik søknaden no ligg føre.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent