



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hilde Skogli, 55 57 23 63

Vår dato
07.01.2015
Dykkar dato
07.11.2014

Vår referanse
2014/13498 423.1
Dykkar referanse
14/3405 – 14/25003

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås - gnr 40 bnr 42 - Hodneland - dispensasjon for utlegging av flytebrygge

Vi viser til oversending frå Lindås kommune, mottatt her den 07.11.2014.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune v/ plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 03.09.2014, sak 107/14.

Bakgrunn for saka

Den 03.09.2014, i sak 107/14, gav Lindås kommune v/ plan- og miljøutvalet avslag på søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge på gnr 40 bnr 42.

Vedtaket vart klaga på av Etnebrygga AS v/ Jette. K. Klungland, på vegne av tiltakshavar, ved brev datert 02.10.2014. I klaga vert det gjort gjeldande at området allereie er privatisert, då det ligg fleire naust langs med strandsona. Området langs den delen av sjøen der tiltaket er tenkt plassert innbyr ikkje i dag til allmenn ferdsle, og klagar ser ikkje at utlegging av ei flytebrygge vil endre eller forverre ålmenta si tilgjenge til eller bruk av området. Vidare skriv klagar at ei flytebrygge vil gi brukarane enklare tilkomst til båt og ei tryggare fortøying i dårleg vær.

Grunnlaget for søknaden er at klagar ikkje lenger har plass i fellesbrygge i same våg. Fellesbrygga er full, då fleire hytter og dermed båtar er kome til. Klagar stiller spørsmål ved korleis kommunen kan godta hyttebygging, utan å regulere inn nok båtplassar, samstundes som det gis avslag på søknad om nye flytebrygger. Vidare vert det peika på at kommunen i avslaget skriv at flytebrygga vil vere eit dominerande element. Klagar meiner at sjølv om arealet verkar stort, så treng tiltaket ikkje vere så dominerande.

Når det gjeld eksponeringa mot sjøsida, så skriv klagar at denne eksponeringa er grunnen til at ein ønskjer ei såpass stor brygge. Dette fordi ein ønskjer ein god bølgedempar for sikker fortøying og ilandstiging, då området er svært bølgeutsett i nordvestleg vind. Klagar ønskjer vidare at kommunen likevel ser på moglegheita for å godkjenne ei kortare brygge. Klagar peiker og på at ei flytebrygge vil vere eit minimalt inngrep i naturen, då dette er ei innretning som ikkje gir permanente endringar. Ei flytebrygge vil ikkje etterlate seg skadar/endringar på området rundt dersom brygga vert fjerna på eit seinare tidspunkt. Brygga vil og gi ei trygg og solid fortøying av fritidsbåtar. Vi viser til klaga i si heilskap.

Klagesaka vart handsama av plan- og miljøutvalet i møte den 30.10.2014, under sak 129/14. Klaga vart ikkje teken til følgje, og saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Om saka si bakgrunn elles viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 17 første ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka, og anten stadfeste, omgjere eller oppheve kommunen sitt vedtak, jf. fvl § 34.

Etter kommuneplanen av 2011 er arealbruken på land for omsøkt eigedom *byggeområde for hytter*. Arealbruken i sjø framfor hyttetomta er *fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske* (NFFF-område). Vidare ligg omsøkt eigedom innanfor 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl § 1-8, der det er byggeforbod.

Fylkesmannen vil i det følgjande ta stilling til om det kan gis dispensasjon frå byggeforbodet i § 1-8. Det følgjer av pbl § 19-2 at kommunen kan gje dispensasjon frå reglar fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Vilkåra for dispensasjon går fram av pbl § 19-2 andre ledd som seier at:

«Dispensasjon kan ikkje gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut i frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut frå dei sterke interessene som generelt er knytte til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsinnteresser, naturvern og biologisk mangfald.

Kommunen peiker på at kommuneplanen ikkje opnar for etablering av kaier og brygger utanfor område som er sett av til småbåthamn i plan. Gjennom all planlegging i seinare tid har det vore lagt opp til fellesanlegg. I klageomgongen gjer kommunen følgjande vurdering:

«Samanlikna med det omtala fellesanlegget for 12 båtar (sjå skråfoto i dette dokumentet), framstår omsøkte anlegg saman med eksisterande kai som om lag halvparten av fellesanlegget i areal.

Administrasjonen meiner at dette er svært stort for å vera fortøyingssanlegg for ein enkelt hytteeigedom. Det er ikkje sjølvsagt at alle hytter ved sjøen skal ha båtplass. Dei aller fleste eigarar av hytte ved sjøen ønsker sjølvsagt å disponera ein båt/båtplass. Etterspørselen er stor frå båteigarar både med og utan hytte.

Målet med all planlegging er å disponera det tilgjengelege arealet på ein best mogeleg, først og fremst for allmenne interesser. I all planlegging av strandsona blir det lagt opp til at båtplassar skal samlast mest mogeleg i fellesanlegg og ikkje spreiaast utover på alle sjøeigedommar.

I enkelte saker har kommunen gjeve dispensasjon for mindre kaiar og flytebrygger, som oftast til dei eigedommane som ikkje hade nokon av delane frå før. Godkjend dimensjon på brygger og kaiar i desse sakene har vanlegvis vore 2-3 m x 6-8 m. Denne eigedommen har i dag ein 10 m lang kai med bra djupne for fortøying og iland-/ombordstiging i "normalt ver".

I klagen vert det stilt spørsmål om reduksjon om lengda på flytebrygga er ei løysing, og kva kommunen kan akseptera av storleik. Ei kortare/smalarare brygge vil truleg hiva meir på seg i uroleg sjø. Spørsmålet er om det finst andre alternative løysingar som kan gje tilfresstillande bølgedemping samstundes som anlegget vert redusert i utstrekning.

Klagar viser også til at ei flytebrygge ikkje vil gje permanente endringar, dersom den seinare vert fjerna. Det skal svært mykje til for å få eit godkjent tiltak fjerna, dersom ikkje eigaren ønsker det.

Omsyna bak strandsonevernet er å hindra utbygging langs stranda på land og i sjø, og bl.a. sikra natur- og landskapsmiljøet langs sjøen. Omsøkte tiltak utgjer saman med eksisterande kai ein stor konstruksjon i sjøen. Det vert i klagen vist til at området alt er privatisert med fleire naust langs stranda.

I dispensasjonsvurderinga er det mellom anna vist til at tiltaket vil gje eigedommen auka brukskvalitet ved å lette tilkomst til sjø/båt.

Administrasjonen har forståing for tiltakshavar sitt ønske om å ha flytebrygge på eigedommen i tillegg til kai. Likevel er vurderinga at det omsøkte tiltaket er eit vesentleg større tiltak enn det som er naudsynt for å ha tilkomst til sjø og trygg fortøying.

Naustet og kaien på denne eigedommen er det ytste inngrepet på vestsida av Nordre Hodnelandsvågen. Vidare utover Storneset og inn i Sævråsvågen er det ein kilometer ubygd strandlinje. Ved å gje dispensasjon til omsøkte tiltak vil det kunne skape presedens for liknande tiltak i strandsona. Med omsynet til det vernet som strandsona er underlagt, vil det kunne få uheldige verknader for strandsona i Lindås kommune.»

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til kommunen si vurdering, men vil i tillegg framheve den høge terskelen som gjeld for å kunne dispensere frå byggeforbodet i 100-metersbeltet. Vidare legg vi vekt på storleiken til tiltaket. Det går fram at storleiken er godt over det som kommunen har godkjent av anlegg for enkelteigedomar i dei seinare år. Ein dispensasjon i dette tilfellet kan skape presedensverknader for andre liknande tiltak i strandsona, noko som vil vere uheldig.

Etter ein gjennomgang av saka finn ikkje Fylkesmannen grunnlag for å setje til side kommunen si vurdering, og vi er samd i at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8 ikkje er oppfylt. På bakgrunn av at det ikkje kan gis dispensasjon frå § 1-8, finn ikkje Fylkesmannen grunn til å ta stilling til eventuelle andre avslagsheimlar.

Klaga er etter dette ikkje teken til følgje.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Hilde Skogli
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

| | | | |
|---|--------------|------|---------|
| Etnebrygga AS | Tongane | 5590 | ETNE |
| Kristian Utkilen og Sissel Traa Utkilen | Nybøvegen 29 | 5221 | NESTTUN |