



Hordaland fylkeskommune

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/2035 - 15/468

Saksbehandlar:

Julie Daling

julie.daling@lindas.kommune.no

Dato:

14.01.2015

## Korleis stiller Fylkemannen seg til å legge eksisterande bustader og fritidsbustader i LNF inn i kommunedelplan?

Administrasjonen i Lindås kommune er beden av Plan-og miljøutvalet om å innhente ei vurdering frå Dykk vedr. framgangsmåte for å legge inn eksisterande bustader og fritidsbustader i LNF, før vi eventuelt set i gang endringar i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Den aktuelle planen har hatt ein relativt lang planprosess. Saka om ny begrensa høyring av kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vart handsama i Plan- og miljøutvalsmøte (PMU) den 10.12.14 (Sjå vedlagt sakspapir). Administrasjonen har lagt fram ei sak med konsekvensutgreiing av dei 11 punkta som vart vedtatt endra i PMU 14.12.2011.

Plan-og miljøutvalet gjorde følgjande vedtak 10.12.14: «Saka sendes tilbake til administrasjonen. Plan- og miljøutvalet bed administrasjonen utgreie moglegheita for å få: Eksisterande godkjente tiltak som boliger, naust, kai og hytter merkast primært med formålet i kartet eller leggjast på liste i plandokumentet/føresegner som sikrar tiltaka handsaming etter formålet / bruk, innanfor grensa for tiltaket. Dette for å sikre at plan er funksjonell også for eksisterande godkjente tiltak, samt at behovet for dispensasjon i slike tiltak / områder vert sterkt redusert..... Plan- og miljøutvalet ynskjer også informasjon om arbeidsomfang og estimert tidsskjema for utarbeiding av plandokumentliste”.

Plandokument og saksgang kan følgjast i BraPlan på PlanId 1263-200810.

Vi viser til Fylkesmannen sitt Rundskriv dater 22.02.2013 med referanse 2013/1960.

Planavdelinga i Lindås kommune har innhenta opplysningar frå andre kommunar i Hordaland som har prøvd å løyse den aktuelle problemstillinga i kommuneplan. Vi har landa på at ei liste i føresegnene med Gnr/Bnr slik som Stord kommune har gjort i sin kommuneplan (2010-2021), vil vere den mest føremålstenelege metoden også for vår kommunedelplan. Vi har gjort eit søk på GIS etter bustadeiegedomar begrensa opp til 3 dekar og funne fram til at det er snakk om ca.62 eksisterande bustader (ikkje våningshus) og ca.170 hytter i LNF-område. Nokre av dei registrerte eigedomane vil det vere aktuelt å undersøkje nærmare ved synfaring for å stadfeste status/

---

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



tilstand. Vi vil ikkje tilrå at naust og kaier vert lagt inn i kommunedelplanen, då omfanget av arbeidet i høve lovelegheit vil vere for omfattande for denne planprosessen.

Føresegna som Stord kommune har knytt opp til ei liste over eksisterande bustader, vil Lindås kommune kunne nytte med tilsvarende ordlyd: «.....Eksisterande bustader og fritidsbustader som er lista opp i vedlegg X har status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar, garasjar og boder er tillate utan krav til reguleringsplan eller dispensasjon dersom vilkåra som er lista opp under er oppfylt. Tiltak på eller nær Sefrak-registrerte bygg som er eldre enn 1850 og alle tiltak på dei opplista fritidsbustadene i vedlegg X skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering». Lista under er i samsvar med føresegnene som gjeld for kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden:

- Tomter for bustadhus skal vere mellom 500 og 3000 m<sup>2</sup>
- Tomtene for fritidshus skal vere maks 1500 m<sup>2</sup>
- Maks 20% - BYA
- Maks 200 m<sup>2</sup> BYA for bustadhus i tillegg til garasje på maks 50 m<sup>2</sup>-BYA og maks 70 m<sup>2</sup> BRA.
- Maks 2 bueiningar på kvar bustadeigedom
- Fritidsbustader skal ha maks 120 m<sup>2</sup> BRA , maks gesimshøgde er 6,0m og maks mønehøgde er 9,0 m.
- Kommunedelplanen sine krav til parkering.
- Kommunedelplanen sine krav til estetikk.
- Kommunedelplanen sine krav til MUA.
- Tilbygg eller påbygg på eksisterande bustader og fritidsbustader innanfor 100-metersbeltet skal ikkje kome nærmare sjøen enn eksisterande bygg.
- Gjennomføring av tiltak innanfor 100-metersbeltet skal ikkje gjera allmenn ferdsel langs strandsona vanskelegare.

I fyrste omgang ønskjer vi no å få ein skriftleg uttale på om Fylkesmannen kan tilrå denne framgangsmåten for å unngå dispensasjonssøknader for mindre endringar for bustader og hytter i LNF-område i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Administrasjonen i Lindås kommune ønskjer å legge fram ei tilråding til Plan- og miljøutvalet i neste møte 4.februar og bed om eit snarleg tilbakemelding frå Dykk.

Med helsing

Arnold Matre  
fagleiar

Julie Daling  
arealplanleggjar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Plan- og miljøutvalet 10.12.2014 - Sak 141/41.

Ny begrensa høyring av Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 (L)(55138)



**Mottakarar:**

Hordaland fylkeskommune  
Fylkesmannen i Hordaland v/ Svein  
Kornerud