



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
07.05.2015
Dykkar dato
27.04.2015

Vår referanse
2015/6169 421.3
Dykkar referanse
15/1431

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr. 214 bnr. 3 - Fyllingsnes - uttale til frådelling av grunneigedom - Dispensasjon

Fylkesmannen viser til brev av 27.04.2015 med høyringsfrist 20.05.2015.

Saka gjeld søknad om løyve til å dele frå om lag 1000 m² skogmark, for å nytte til bygging av bustadhus. Det omsøkte området ligg i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel og innanfor funksjonell strandsone. Det er naudsynt med dispensasjon frå gjeldande arealplan og frå § 1-8 i plan- og bygningslova om tiltak i strandsona.

Kystlina på den staden der tomta skal ligge er bratt men kultivert. Det er eit landskap som består av beita areal, gamle nausttufter og nokre eldre fritidsbustadar. Rett nedafor den omsøkte tomta ligg ein eksisterande fritidsbustad på stor tomt, medan rett ved sida av og litt bak ligg eit nyare hus på frådelt tomt. Tomta ligg på kanten av eit brot, og skogen må takast bort for å plassere huset.

Fylkesmannen si vurdering

Tiltaket vil ikkje råke ålmenta sitt tilgjenge til sjøen, men huset kommer til å bli svært synleg frå sjøen. Eit hus på denne tomta vil redusere verdien av kulturlandskapet i området. Det kan også nemnast at sjøområdet nedanfor tomta er registrert som regionalt friluftsområde i databasen til Hordaland fylkeskommune, noko som betyr at her ferdast det båtfolk som skal ha glede av naturen og kulturlandskapet i området. Det er også sett av store områder til bustadføre mål berre eit kort stykke unna, så det burde ikkje by på problem å få seg ein bustad i området.

Lindås kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, andre områder der presset på areala er stort. Vi viser til lovkommentar til plandelen av plan- og bygningslova § 19-2:

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir langsiktig strandsone forvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandling 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.

For at det skal vere grunnlag for å gje dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er det to vilkår som må vere oppfylt. Omsynet bak føresegna det skal dispenserast frå kan ikkje bli vesentleg sett til side og det må vere ein klar overvekt av omsyn som talar for ein dispensasjon.

Det er Fylkesmannen si vurdering at omsynet til strandsona og kulturlandskapet blir vesentleg sett til side ved ei frådelling av dette området. Det er heller ingen klar overvekt av omsyn som talar for ein dispensasjon.

Vilkåra, i pbl. § 19-2, for å gje dispensasjon er derfor ikkje innfridd, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådelling av grunneigedom.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.