



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
04.01.2016
Dykkar dato
28.12.2015

Vår referanse
2015/16559 421.3
Dykkar referanse
15/4123

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale - Lindås - gnr. 22, bnr. 1 - Åsgard - Frådeling - Dispensasjon

Vi syner til brev av 28.12.15 med frist for uttale 18.01.16. Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå kommuneplanen sin arealdel og pbl § 1-8 «forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag» til frådeling av om lag 5 daa utmarksareal frå gnr. 22, bnr. 1 til bustadføremål. Området er i gjeldande kommuneplan synt som LNF-føremål og ligg i sin heilskap innanfor 100-metersbeltet mot sjø. Omsøkt område er i markslagskart AR5 synt som innmarksbeite.

Etter det vi kan sjå er frådelinga i eit LNF-område i strandsona. Fylkesmannen er svært kritisk til dispensasjonar i strandsona som er i strid med overordna plan. Vi minner om den nasjonale innskjerpinga av strandsonevernet. Det er mellom anna eit overordna arealpolitisk mål at nedbygging av strandsona skal stansast og at strandsona skal takast vare på som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle jf. St. meld. nr. 26 (2006-2007). Kyst- og strandsonestrekningane er som kjent av nasjonal interesse fordi dei er attraktive for allmenn ferdsel og friluftsliv for ålmenta, og det knyter seg ofte viktige naturverdiar, landskapsomsyn og kulturminneinteresser til desse områda. I Ot. prp. nr. 32 står det at strandsona i fleire fylke, deriblant Hordaland, er område med sterkt utbyggingspress. I Hordaland er det kommunane Askøy, Bergen, Fjell, Lindås, Meland, Os, Sund og Øygarden som er plassert i kategorien der presset på arealet er stort.

Hovudproblemstillingane i saka er om ein dispensasjon frå kommuneplanen til frådeling av bustadtomter på gnr. 22, bnr. 1 vil setje omsyna bak arealdisponeringa i kommuneplanen eller andre overordna planomsyn vesentleg til side. I så fall er vilkåra for å dispensere ikkje innfridde, og kommunen kan ikkje gje dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Det er eit tilleggsvilkår at fordelane med frådelinga er klart større enn ulempene. Søknaden gjeld frådeling til bustadføremål i eit LNF-område. Bustadbygging er eit vesentleg anna føremål enn det planen opnar for. Etter Fylkesmannen si vurdering vil frådelinga privatisera tilgangen til strandsona og påverke ålmenta sine interesser i større grad enn dagens situasjon. Plasseringa av bustadande kan føre med seg ulemper som auka privatisering, hinder for fiske og fri ferdsel på den aktuelle eigedomen.

Tomtene ligg i tillegg i eit innmarksbeite. Vi legg òg vekt på at omsøkt areal ligg i eit område med landbruksinteresser. Ei frådeling her vil vere uheldig for landbruksdrifta i området fordi det vert vanskelegare å drive tradisjonelt landbruk med bustadtomter tett på jordbruksareala. Det skal sterke grunnar til for å omdisponere jordbruksareal til bustadføremål. I tillegg til at jordvern vil vike her, vil også påreknelege driftsulempar som følgje av lukt og støy frå

landbruksdrift vere avgrensande for landbruksdrifta i eit langsiktig perspektiv. Tiltaket er også uheldig av omsyn til landskapet. To bustadar her vert ei punktering av kulturlandskapet.

Fylkesmannen rår sterkt i frå at det vert gjeve dispensasjon til frådelling av to bustadtomter frå gnr. 22, bnr. 1.

Vi syner til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Jan Vidar Voster
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.