



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato  
19.04.2016  
Dykkar dato  
29.02.2016

Vår referanse  
2016/2845 423.1  
Dykkar referanse  
15/716

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### Lindås - gnr 215 bnr 46 - Eidsnes ytre - forlenging av gangbru og utlegging av flytebrygge

Vi viser til ekspedisjon frå Lindås kommune, mottatt her 29.02.2016.

#### **Vedtak:**

**Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 02.09.2015, sak 116/15.**

#### **Bakgrunn for saka**

Lindås kommune v/plan- og miljøutvalet gav i vedtak av 02.09.2015, sak 116/15, løyve til eksisterande landgang på 11 meter x 1,2 meter (tiltak A) på gnr. 215 bnr. 46. Det var samstundes gitt avslag på søknad om forlenging av eksisterande gangbru (tiltak B), landgang på 0,8 meter x 3 meter (tiltak C) og utlegging av flytebrygge (tiltak D).

Vedtaket vart påklaga av Codex Advokat Oslo AS v/advokat Ninja Roede, på vegne av tiltakshavar, ved brev av 15.10.2015.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen i møte den 17.02.2016. Klagen vart ikkje tatt til følgje. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

#### **Fylkesmannen si vurdering**

Forvaltningslova gjeld for fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for heilt eller delvis ny handsaming, jfr. forvaltningslova (fvl) § 34.

Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel vist som LNF-område. Sjøområdet er vist som område til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner». Tiltaka er i strid med arealføremålet, og er derfor avhengig av dispensasjon frå LNF-føremålet, jfr. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2.

Tiltaka ligg nærare sjø enn 100-meter, og er derfor også avhengig av dispensasjon frå byggeforbodet i pbl § 1-8, jfr. pbl § 19-2.

Pbl § 19-2 andre ledd første og andre punktum lyder:

*«Dispensasjon kan ikke 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.»*

Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men blir behandla etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jfr. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er å gje eit særskilt vern og halde strandsona fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Omsyna bak byggeforbodet i LNF-områder er mellom anna å sikre at ein har samanhengande landbruks-, natur- og friluftsområde, og at ein unngår utbygging som ikkje er knytt til stadbunden næring.

#### Tiltak A

Eksisterande gangbru inneber at både tiltakshavar og ålmenta får betre tilgang til skjæret utanfor tiltakshavar sin eigedom. Gangbrua vil sikre eit meir samanhengande friluftsområde, ved at skjæret lettare vil kunne nyttast. Sjølv om gangbrua er eit inngrep i landskapsbiletet, vil inngrepet vere lite og beskjedent.

Fylkesmannen finn at den eksisterande gangbrua ikkje set omsyna bak byggjeforbodet i strandsona eller omsynet bak LNF-føremålet vesentleg til side.

I tillegg må fordelane ved gangbrua vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at lokaliseringa av den etablerte gangbrua medfører nemneverdige ulemper for omgivnadene. Gangbrua vil bidra til at ålmenta får tilgang til skjæret frå land, og dermed til at skjæret kan nyttast til friluft og rekreasjon.

Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering at fordelane ved tiltak A er klart større enn ulempene.

Vilkåra for å gi dispensasjon til tiltak A er etter dette oppfylt, jfr. pbl § 19-2.

#### Tiltak B, C og D

Lindås kommune har i vedtak av 02.09.2015, sak 116/15, vurdert det slik:

*«Administrasjonen har forståing for søkjarane sine sitt ønske om å få tilgang til sjø frå eigedomen. Det er likevel slik at strandsona er underlagt eit særskilt vern. Etter administrasjonen sin oppfatning vil tiltaka ligge svært eksponert til i forhold til sjø og vil medføre ei nedbygging av strandsona. Omsøkte gangbru med landgang framstår som eit framandelement i strandsona, og vil forringe denne. Når det i tillegg er søkt om å etablere flytebryggje, vil dette skapa ein lang*

*samanhengande trekonstruksjon i strandsona som administrasjonen finn uheldig. I denne saka meiner administrasjonen difor at omsyna knytt til plan og pbl. § 1-8 vert skadelidande dersom det vert gitt dispensasjon, og det kan difor i mindre grad leggjast vekt på personlege omsyn.*

*Administrasjonen har også undersøkt om det får tidlegare er søkt om eksisterande landgang. Vi har ikkje funne opplysningar som tilseier at det er søkt om dette.*

(....)

*Som vist til, meiner administrasjonen at tiltaka vil bidra til å utvida inngrep i 100-meters beltet langs sjøen og som vil ha ein negativ verknad i høve til omgjevnaden. Administrasjonen viser også til at ein dispensasjon for tiltaka vil kunne skape presedens for liknande saker.»*

Fylkesmannen sluttar seg i det vesentlege til kommunen si vurdering.

I klagen vert det vist til at arbeid med gangbru og brygge vart starta før 1963, og at tiltakshavar ønsker å gjennomføre tiltaket slik det var tenkt då. Fylkesmannen viser til at det ikkje er tale om oppføring av eit tiltak som tidlegare stod på skjæret, men søknad om oppføring av tiltak som ikkje er slutført. Sjølv om dette er arbeid som var tenkt gjennomført på eit tidlegare tidspunkt, må bygningsmyndigheitene forholde seg til gjeldande reglar når dei vurderer tiltaka.

Fylkesmannen finn etter dette at omsyna bak byggeforbodet i 100-meters beltet vert vesentleg tilsidesett om det gis dispensasjon til tiltak B, C og D.

Då vilkåra for å gi dispensasjon er kumulative, finn Fylkesmannen ikkje grunn til å vurdere om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilråa for å gi dispensasjon til tiltak B, C og D er ikkje oppfylt, jfr. pbl § 19-2.

#### Forskjellshandsaming

Tiltakshavar har vist til at det er fleire flytebrygger i området, og at det på gnr. 244 bnr. 37 vart godkjent dispensasjon for ei flytebrygge på 11,5 m<sup>2</sup> i 2014.

Det følgjer av ulovfesta forvaltningspraksis at det berre er den usaklege forskjellshandsaminga som kan medføre ugyldigheit. Sakleg forskjellshandsaming er altså tillate. Sakane må ver like både faktisk og rettsleg for å kunne konstatere usakleg forskjellshandsaming<sup>1</sup>.

Lindås kommune uttalar i vedtak av 17.02.2016 at:

*«Når det gjeld nr. 244 bnr. 37 er det, som tidlegare synt til, gitt løyve til utlegging av ei flytebrygge på 11,5 m<sup>2</sup> i vedtak 26.05.2014, sak 14/12340.*

*Administrasjonen er framleis av den oppfatning at tiltaka som det er søkt om på gnr. 215 bnr. 46 (som omfattar gangbru, landgang og flytebryggje) er mykje meir omfattande enn tiltaket som tidlegare er godkjent på bnr. 37. Administrasjonen*

---

<sup>1</sup> Sjå Sivilombodsmannen si årsmelding for 2002 s. 320

*står difor fast ved at sakene ikkje er faktisk samanliknbare. Vidare vil administrasjonen leggje til at tiltaket på bnr. 37 ligg i eit området som i mykje større grad allereie er privatisert ved at det ligg ein eksisterande fritidsbustad heilt i nærleiken av sjøen. Vidare var det på tidspunktet for søknaden allereie ei eksisterande bryggje på eigedommen som gjer at flytebryggja på denne eigedommen hadde mindre verknadar for landskapet. Også dette gjer at sakene ikkje er faktisk samanliknbare.*

*Klager syner også til at det er godkjent kai, landgang og flytebryggje på gnr. 244 bnr. 52 i vedtak datert 02.10.2015. Også her syner administrasjonen til at sakene ikkje er faktisk like sidan tiltaket ligg i tilknytning til etablert naustmiljø i direkte forlenging av godkjente naust. Sakene er difor ikkje faktisk samanliknbare.*

*Når det gjeld godkjenning av bryggje på gnr. 244 bnr. 11 vart dette gitt 10.07.2006. Tiltaket er ikkje samanliknbart sidan det ikkje er veg fram til eigedommen og difor berre er tilkomst til hytte via sjø. Vidare er det nærmare 10 år sidan dette tiltaket vart godkjent.*

*Når det gjeld eigedommane som det elles vert synt til i klagen (gnr. 244 bnr. 10, 11, 16, 26, 10, gnr. 215 bnr. 2, 16, 17, 21, 37, og gnr. 214 bnr. 23) kan vi ikkje sjå at det er gitt løyve slik at desse tiltaka er ulovleg oppførte eller at løyve er gitt langt tilbake i tid og før vedtaking av ny kommuneplan. Eigedommane som det vert synt til kan difor ikkje danne grunnlag for usakleg forskjellshandsaming.»*

Fylkesmannen er samd i kommunen si vurdering av at tiltaka ikkje er faktisk like. Det er ingen av dei andre tiltaka som gjeld to gangbruer, landgang og flytebrygge med ei slik plassering som omsøkt.

Då tilfella ikkje er faktisk like, ligg det ikkje føre usakleg forskjellshandsaming.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunn til å gjere om Lindås kommune sitt vedtak av 02.09.2015, sak 116/15. Klagen har ikkje ført fram. Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje klagast på.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland e.f.  
seniorrådgjevar

Cathrine Tvedt Lorentzen  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Trond Inge Berge

Codex Advokat Oslo AS

v/ Ninja Roede

Bjørgebrekken 16

Pb. 8744 St. Olavs plass

5141

0028

FYLLINGSDALEN

OSLO