



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
16.06.2016
Dykkar dato
27.05.2016

Vår referanse
2016/7186 421.3
Dykkar referanse
16/1439

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - Gnr. 110 Bnr. 7 - Syslak - Uttale til dispensasjon til deling av areal til naust

Vi viser til brev av 27.05.16. Saka gjeld søknad om løyve til å dele frå om lag 600 m² skoggrunn, for å føre opp to naust. Parsellen skal delast i to om lag like store nausttomter.

Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplanen for Lindåsosane og Lygra og Lurefjorden og frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensera dersom omsynet bak det formålet området er sett av til arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine føresegner ikkje vert vesentleg sette til sides. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

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 mer 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.

Fylkesmannen er generelt negativ til nedbygging av strandsona. Sjølv om det ligg nokre få naust i Syslovågen frå før, ber området preg av å vere lite nedbygd. To naust med veg og parkering vil verke negativt på landskap og auke privatiseringa av området.

Kommunen meiner at omsyna bak § 1-8 vert styrka om strandsona kan stellast i stand og gjerast tilgjengeleg. Fylkesmannen meiner at dette kan gjerast utan bygging i strandsona. Vi kan ikkje sjå at det er fordeler ved tiltaket utover at den private parten får bygge naust. Slike private fordelar skal normalt ikkje vege tungt, spesielt i dispensasjonar frå pbl. § 1-8. Vi viser til «spørsmål og svar til plan- og bygningslova (plandelen)» i regi av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og->

[eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/sporsmal-og-svar-til-ny-plan--og-bygning/kapittel-19-dispensasjon-/id597615/](#)). I høve til verdsetjing av fordelar og ulemper i dispensasjonssøknadar står det at:

Man må trekke inn en bredere vurdering av fordelene enn bare fordelene for den enkelte søker. Dette vil avhenge noe av hva det søkes om dispensasjon fra. Ved en søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet vil sjelden fordelene for den enkelte alene oppveie ulempene for de offentlige interessene bak byggeforbudet.

Fylkesmannen meiner også at ein dispensasjon i denne saka kan føre til presedens for seinare søknader i området. Vi viser også til at kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vart vedtatt 27.11.2015. Ein dispensasjon kan ofte undergrave kommuneplanen som styringsverktøy, dette gjeld spesielt sterkt når planen er så ny som dette.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at vilkåra i pbl. § 19-2 er oppfylte og rår ifrå dispensasjon til frådelling av to nausttomtar.

Vi gjer også merksam på at det er fire veker uttalefrist i dispensasjonsakar jf. SAK 10 § 7-5.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.