



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
05.07.2017
Dykkar dato
29.06.2017

Vår referanse
2017/8627 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 139 bnr 4 - Tveiten nedre - naust bryggje anneks

Vi viser til dykkar oversending med frist for uttale 28.07.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formål i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund for oppføring av naust med tilkomst i naturstein, brygge og anneks. Tiltaka er vidare avhengig av dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess. Han er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommune- og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl § 1- 8. Det gjeld og for byggegrenser sett i arealdel av kommuneplanen. Forbodet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø skal vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Det skal særskild mykje til før dispensasjon kan gjevast til bygging her, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-08) s. 243. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast, når ikkje området er godkjent for utbygging i overordna plan. Kommunane skal handheve ein streng dispensasjonspraksis i strandsona, jf. arealpolitisk retningsline nr. 11 i) i Fylkesplan for Hordaland.

Kvamsholmen ligg i den indre farleia mellom Bergen og Sogn og Fjordane. Leia er mykje trafikkert både av rutegåande fartøy, fraktebåtar og hurtigbåtar. Området er vurdert til å vere særskild viktig som regionalt friluftsområde, jf. prosjektrapporten «Kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland» frå 2008. Området scorar mellom anna høgt på oppleving. Skal ein opne for ytterlegare bygging her, må byggeforbodet i strandsona fortrinnsvis fråvikast gjennom plan. Det ideelle er å avklare ny arealbruk gjennom planlegging, fordi det sikrar berekraftig bruk av areal, samordning av offentlege interesser og

ei brei konsekvensvurdering. Framfor å opna for utbygging i strandsona gjennom ein dispensasjon bør ein såleis vurdere arealbruken for holmen i det pågåande planarbeidet med kommunedelplan for Knarvik – Alverstraumen.

Heile Kvamsholmen er sett av til LNF-formål. Det ligg ei hytte, eit anneks og ei brygge på eigedomen i dag. Vi legg til grunn for vår uttale at desse tiltaka er godkjente etter plan- og bygningslova. Nytt anneks som erstattar eksisterande anneks er større og har ei anna utforming enn dagens anneks. Den nye utforminga gir rom for meir omfattande bruk og vil i større grad privatisere området enn dagens bygg. Vi rår difor ifrå dispensasjon til nytt anneks.

Dispensasjon frå byggeforbodet i pbl § 1-8 og frå arealformålet for oppføring av naust vil kunne skape presedens for seinare søknader. Det vil på sikt kunne undergrave gjeldande plan som styringsverktøy for arealbruken i kommunen. Vi rår ifrå dispensasjon for oppføring av naust.

Vi har ikkje merknader til at eksisterande brygge vert erstatta av ny brygge med same storleik og utforming som eksisterande brygge.

Kommunen bør ikkje gi dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd siste setning. Dersom det likevel vert gitt dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.