



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Klage på vedtak om dispensasjon - Tilbygg fritidsbustad og naust med båtopptrekk og plattung på gnr. 245 bnr. 18 på Kvamme, Lindås

Fylkesmannen klagar på vedtaket til plan- og miljøutvalet i sak 132/17 den 13.12.17 om å gi dispensasjon frå byggeforbodet i § 1-8 og LNF-føremålet i kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på gnr. 245 bnr. 18 på Kvamme.

Vi viser til kommunen si oversending i saka datert 19.12.17.

Bakgrunn

I sak 132/17 den 13.12.17 vedtok plan- og miljøutvalet å gi dispensasjon frå byggeforbodet i § 1-8 i plan- og bygningslova og LNF-føremålet i kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad, på gnr. 245 bnr. 18 på Kvamme. Tilbygget til fritidsbustaden er på 66 m² (BRA). Samla utbygd areal (BYA) for fritidseigedommen blir 155 m². Eksisterande bod på 12 m² skal rivast som ein del av søknaden om tilbygg.

Parallelt vil søkar også søke om dispensasjon frå byggeforbodet i § 1-8 og LNF-føremålet i kommuneplanen om eit nytt naust med båtopptrekk og plattung på same fritidseigedom. Slik vi har oppfatta saka, har kommunen vald å dele søknadsprosessen i to; ein søknad for tilbygget og ein søknad for nytt naust inkludert båtopptrekk og plattung.



Flyfoto over gnr. 245 bnr. 18

Fylkesmannen held fast på si vurdering frå høyringsrunden, og klagar på vedtaket til plan- og miljøutvalet i sak 132/17. Vi har i det følgjande nokre supplerande vurderingar som støttar opp under klagen, og då knytt til dispensasjonsvedtaket med saksutgreiing.

I sjølve vedtaket er det ikkje gitt nokon grunngeving for dispensasjon. Av saksutgreiinga kan vi ikkje sjå at kommunen har framført argument utover at kommunen meiner tilbygget i mindre grad vil endre landskapsverknaden av bygget. Kommunen vurderer at tilbygget ikkje vil endre fjernverknaden av fritidsbustaden frå fjorden, og vil ligge lågt samanlikna med fjella bak. Fylkesmannen vurderer derimot at tilbygget vil bidra til at fritidsbustaden blir eit meir dominerande landskapselement frå sjøsida, både fordi den vil ligge godt synleg nær strandlina, og at sjølve bygget er i to etasjar med mønehøgde på nærare 9 meter. Tilbygget er også i to etasjar, noko som gjer at fritidsbustaden får eit monumentalt preg i landskapet.

Legg kommunen denne vurderinga til grunn i andre saker, vil det kunne opne for større bygg i byggeforbodssoona også i andre liknande saker. Presedensverknaden av ein dispensasjon i denne saka har ikkje kommunen drøfta nærare i saksframstillinga. Fylkesmannen si vurdering er at presedensverknaden av ein dispensasjon her er vesentleg.

Med helsing

Kjell Kvingedal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.