



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Silje Aileen Hjortland Haukedal, 5557 2351

Vår dato
06.08.2014
Dykkar dato
02.07.2014

Vår referanse
2014/8609 423.1
Dykkar referanse
14/630

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås – gnr. 111 bnr. 4 - Skårnes - Legalisering av oppført brygge

Fylkesmannen syner til kommunen si oversending motteke her den 03.07.2014.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 gjer Fylkesmannen følgjande

vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune ved plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 05.03.2014, sak 19/14.

Bakgrunn for saka:

Det vart gitt avslag på søknad om dispensasjon til bryggje i plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 05.03.2014, sak 19/14. Før vedtaket vart gjort var utvalet på synfaring på staden.

Vedtaket vart påklaga av tiltakshavar i brev datert 14.04.2014.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen i møte 18.06.2014, sak 083/14, men tok ikkje klagen til følgje. Saka blei deretter sendt Fylkesmannen for endeleg handsaming.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles syner vi til saksdokumenta som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf forvaltningslova (fvl) § 17 første ledd.

Fylkesmannen ser saka slik:

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Etter fvl § 34 kan Fylkesmannen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan anten stadfeste, omgjere eller oppheve kommunen sitt vedtak.

Saka er handsama etter plan- og bygningslova (pbl) av 2008.

Eigedommen ligg innanfor området for kommunedelplan for Lindåsosane, og er såleis omfatta av kommuneplanens arealdel 2003-2014. Eigedommen ligg i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF område), og tiltaket krev såleis dispensasjon frå arealføremålet, jf pbl

§ 11-6, jf pbl § 19-2. Tiltaket ligg vidare innafør 100-metersbeltet frå sjø og krev dermed dispensasjon frå byggeforbodet i pbl § 1-8, jf pbl § 19-2.

Det følgjer av pbl § 19-2 at det ikkje kan gjevast dispensasjon *”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”*.

Det følgjer av forarbeida til lova at *”det må foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene”*. Vidare må det *”foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon”*, jf Ot.prp. nr.32 (2007-2008) s. 242.

Avvik frå arealplanar reiser særlege spørsmål. Planane er blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og omhandlar dessutan konkrete forhold. Det skal derfor mykje til for å fråvike ein gjeldande arealplan.

Vidare følgjer det av pbl § 19-2 fjerde ledd at ved vurderinga av dispensasjon frå planar, skal statlege og regionale rammar og mål tilleggast særleg vekt.

Omsyna bak byggeforbodet i reine i LNF-område og byggeforbodet i strandsona er i stor grad samanfallande ved blant anna å sikre friluftsiinteresser, bevaring av strandsona og ålmentas frie bruk og ferdsle der. Bevaringa av strandsona har dessutan ein eigenverdi i seg sjølv, og Stortinget og regjeringa har ved fleire anledningar, mellom anna gjennom rundskriv frå Miljøverndepartementet, understreka strandsonevernet og trongen for å skjerpe dispensasjonspraksisen i strandsona.

Klagar gjer i hovudsak gjeldande at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt. Det er vidare stilt spørsmål ved kva som er korrekt planmateriale og til likskapsprinsippet.

Når det kjem til spørsmålet om korrekt plangrunnlag følgjer det av kommunen si vurdering at *«[F]ram til kommunedelplanen for Lindåsosane er vedteke er det førre kommuneplanen som gjaldt i perioden frå 2003 til 2014 som har rettsverknad og som er den juridisk bindande planen som styrar arealbruken.»*. Fylkesmannen har ingen merknader til denne vurderinga og er samd med kommunen at korrekt plangrunnlag er lagt til grunn.

Følgjande går fram av kommunen si vurdering av dispensasjonsspørsmålet: *«Omsyna bak strandsonevernet er å hindra utbygging langs sjø, og bl.a. sikra natur- og landskapsmiljøet langs sjøen. Omsøkte tiltak er ein stor trekonstruksjon i strandsona. Sjølv om det i søknaden vert vist til at tiltaket ikkje er oppført for å privatisere delar av strandsona er ikke administrasjonen samd i dette. Eit slikt tiltak i strandsona har den verknaden at det privatiserer det aktuelle området i vesentleg større grad, enn den verknaden det hadde hatt om berga langs sjøen hadde vore slik landskapet var før tiltaket.*

Etter administrasjonen sin vurdering til tiltaket verte svært synleg og dominerande i strandsona, og vil føra til ein vesentleg endring av det eksisterande landskapet. Etter administrasjonen si vurdering vil det vera viktig å bevare strandsona slik ho no er, og hindre at ytterlegare inngrep skjer.»

Vidare følger det at:

«Administrasjonen har forståing for søkjars ønskje om å ha kai/bryggje på eigedommen. Likevel er vurderinga at det omsøkte tiltaket er eit vesentleg større tiltak enn det som er naudsynt for å ha tilkomst til sjø, samt at det på eigedommen vil vere mogeleg å nytta svaberga som tilkomst.

Ved å gje dispensasjon til omsøkte tiltak vil det kunne skape presedens for liknande tiltak i strandsona. Med omsynet til det vernet som strandsona er underlagt, vil det kunne få uheldige verknader for strandsona i Lindås kommune.»

Fylkesmannen sluttar seg til kommunen si vurdering, men vil kome med nokre merknadar.

Fylkesmannen vil peike på at bryggja som søkt om er på 43 kvm. Dette må seiast å vere eit stort tiltak som klart vil ha ein stor privatiserande effekt i strandsona. Vidare finn Fylkesmannen at tiltakshavar vil kunne ha sikker tilkomst til sjøen ved eit vesentleg mindre tiltak enn dette. Fylkesmannen er samd og med kommunen i at tiltaket er stort og dominerande frå sjøen.

Vidare vil Fylkesmannen peike på den uheldige presedensverknaden eit løyve vil kunne gje for liknande tiltak i området. Dette sett i samanheng med trongen for å bevare strandsona og departementets ynske om skjerping av dispensasjonspraksisen inneber at omsyna bak regelen blir sett vesentleg til side.

Fylkesmannen finn etter gjennomgang av saka at omsyna bak kommuneplanens arealdel og byggjeforbodet i strandsona blir sett vesentleg til side ved ein dispensasjon. Dermed er ikkje dei kumulative vilkåra og det rettslege grunnlaget i pbl § 19-2 for å kunne gje dispensasjon oppfylt.

Det er hevda i klagen at likskapsprinsippet inneber at dei må få løyve til bryggja. Til dette syner Fylkesmannen til kommunes handsaming av spørsmålet og har ikkje ytterlegare merknader til denne.

Etter dette stadfestar Fylkesmannen plan- og miljøutvalet sitt vedtak datert 05.03.2014, sak 19/14. Fylkesmannen har ved handsaminga av saka og lagt vekt på det kommunale sjølvstyret, jf fvl § 34.

Klagen er etter dette ikkje teken til følgje.

Fylkesmannen sitt vedtak på side ein er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Svein Bjerkeng e.f
underdirektør

Silje Aileen Hj. Haukedal
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen	Postboks 12	5907	ALVERSUND
Gurly og John Steinar Sandal	Lyshovden 221	5148	FYLLINGSDALEN