



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
22.03.2018
Dykkar dato
27.02.2018

Vår referanse
2018/3205 421.3
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Uttale til dispensasjon til etablering av anneks på gnr. 84, bnr. 26, Kvalvågnes.

Vi vier til brev frå kommunen datert 27.02.2018.

Saka gjeld søknad om etablering av anneks til fritidsbustad på gbnr 84/26. Eksisterande fritidsbustad har eit bygd areal og bruksareal som begge er oppgitt til omlag 140 m². Omsøkt anneks har eit bygd areal oppgitt til omlag 37 m² og eit bruksareal oppgitt til omlag 30 m². Samla bygd areal for hytte og anneks er oppgitt til 177 m² og samla bruksareal er oppgitt til 170 m².

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigedomen er ikkje inkludert i oversikta over bygde fritidseigedomar i LNF-områda med status som LNF-spreidd, jf. vedlegg B i føresegnene.

Tiltaket er plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjø.

Omsøkt tiltak er i strid med både arealføremål og byggjeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Det er søkt om dispensasjon for begge forhold.

Fylkesmannen si vurdering

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

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og 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 kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Annekset skal plasserast ved sidan av eksisterande fritidsbustad. Dette vil gjere fronten mot sjø større og vil påverke landskapet negativt. Området har store strandsoneverdiar. På andre sida av Mikkelvågen ligg mellom anna det statleg sikra friluftslivområde Kvalvågnes. Dette området er rekna som svært viktig.

Vi viser også til at fritidsbustaden i dag er større enn kommunedelplanen legg opp til i område for fritidsbustader jf. punkt 2.13 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Denne fritidsbustaden ligg i LNF-område og i byggeforbodsone mot sjø i KDP. Det bør i utgangspunktet ikkje gjevast løyve til større bygg her enn i byggeområder for fritidsbustader.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til etablering av anneks på gnr. 84 bnr. 26.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.