



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
11.05.2018  
Dykkar dato  
30.04.2018

Vår referanse  
2018/5559 421.3  
Dykkar referanse  
18/189

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Uttale til dispensasjon til fritidsbustad på gnr. 70 bnr. 23, Feste ytre, Lindås kommune.**

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.04.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad på gnr. 70 bnr. 23 Feste ytre. Eigedommen ligg i område som er omfatta av Kommuneplanen 2011-2023. Området er avsett til byggeområde for fritidsbustadar. Omsøkte tiltak krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå punkt 1.1 i føresegnene til planen (plankravet).

Det vart i sak 16/3919 søkt om dispensasjon for etablering av fritidsbustad, kai og naust på eigedommen. Saka vart avslått etter klage frå Fylkesmannen i Hordaland, jf. vedtak datert 15.08.2017 frå Fylkesmannen i Sogn og Fjordane. Omsøkte tiltak gjeld etablering av fritidsbustad identisk med fritidsbustaden som vart handsama i sak 16/3919, men omfattar ikkje kai og naust.

#### **Fylkesmannen si vurdering**

I vedtaket frå Fylkesmannen i Sogn og Fjordane vart plankravet for fritidsbustaden handsama for seg sjølv. Her er utdrag frå handsaminga:

*Arealformålet byggeområde for Fritidsbustad åpner i utgangspunktet for bygging av fritidsboliger. Kommunen har i kommuneplanen avgrenset denne muligheten med et plankrav for oppføring av fritidsbolig, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 1 og kommuneplanen pkt. 1.1.*

*Plankravet i kommuneplanen til Lindås kommune er begrunnet med at tiltak i området skal vurderes i en større sammenheng, slik at det blir sikret at det ikke blir godkjent tiltak som kan vanskeliggjøre en framtidig regulering av området. En reguleringsplan vil gjennom en omfattende vedtaksprosess, der hensynene til offentlighet, samråd og medvirkning er sentrale. Dette vil gi bestemmelser om bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser både for større områder og for den enkelte eiendom. Sør for det omsøkte området er det allerede satt i gang reguleringsarbeid for mellom annet småbåthavn, kai, næring og boliger. En videre utbygging av omsøkte område for fritidsboliger uten at det foreligger godkjent reguleringsplan, vil kunne gi uheldige virkninger for det igangsatte reguleringsarbeidet.*

*Fylkesmannen vurderer det slik at hensynene bak plankravet i kommuneplanen blir satt vesentlig til side ved å gi dispensasjon. Videre utvikling i området bør skje gjennom en*

*helhetlig prosess der alle interesser i området blir vurdert i en større sammenheng. Etter vårt syn vil plankravet sikre landskapstilpasning til strandsonen, i tillegg til nødvendig infrastruktur for utbyggingsområdet. I hvilken grad det bør åpnes for flere naust eller sjørettede fellestiltak i tilknytning til bebyggelsen, er også et forhold som eventuelt bør avklares gjennom plan. Vi tar derfor klagen til følge, og vi gir ikke dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen for oppføring av fritidsbolig.*

Vedtaket frå Fylkesmannen i Sogn og Fjordane er under eit år gammalt og omhandlar heilt konkret tiltaket det no er søkt dispensasjon for.

**Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til fritidsbustad.**

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.*