



Finn Ove Kårstad  
Viksdalsvegen  
6973 SANDE I SUNNFJORD

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/3131 - 18/37739

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
18.12.2018

## Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 217/46 Romarheim

**Administrativt vedtak. Saknr: 683/18**

**Tiltakshavar:** Finn Ove Kårstad  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### Tiltak

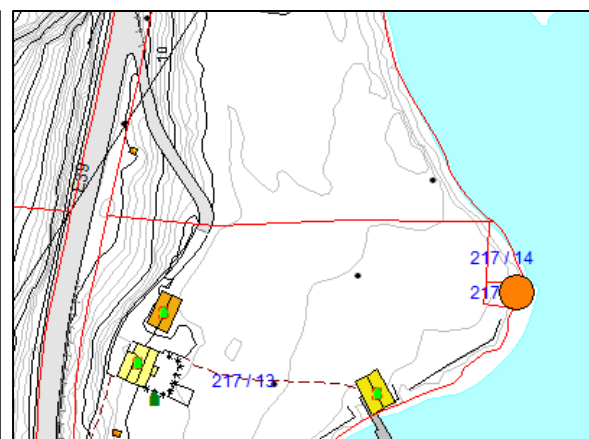
Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av naust på gbnr 217/46. Naustet har eit bygd areal oppgitt til 28 m<sup>2</sup>.

Eigedomen vart godkjend frådelt i 1980 og det vart same år gitt løyve til oppføring av naust på eigedomen. Naustet vart aldri realisert.

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.10.2018 og supplert ved dokumentasjon mottatt 31.10.2018 og 19.11.2018.



Situasjonskart



Utsnitt grunnkart

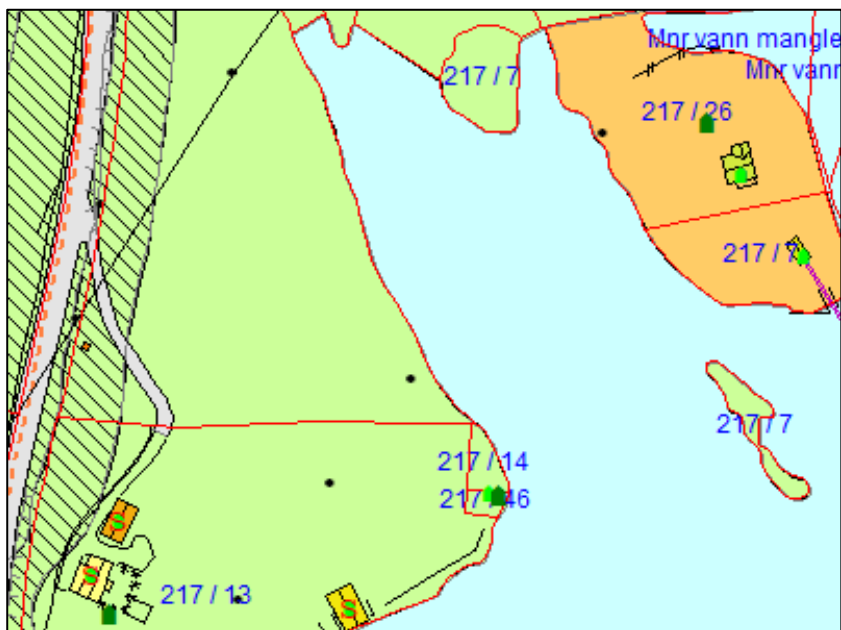
### Sakshandsamingsfrist



Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker. Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til Finn Ove Kårstad ved brev datert 01.11.2018. Dokumentasjon vart mottatt 19.11.2018. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har tatt å supplera søknaden.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.



Utsnitt frå KPA

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjø, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Eigedomen gar. 217 kr. n. 46 er i sin tid fraskilt 217/13 med begrunnelse nyttast til nausttomt. Lindøy kommune har tidlegare gitt byggetillatelse til bygging av naust, noer tidlegare siger ikkje utførelse. I dette området ligg det 4 naust, 3 på motsatt side av elva og 1 på den sida der min eigedom ligg. Eg finn det derfor naturleg å søkje om dispensasjon i forhold til overnevnte punkt.

### Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen region vest og Lindås kommune si landbruksavdeling og planavdeling.

Statens vegvesen har gitt uttale i skriv datert 21.11.2018. Dei skriv:

*«Vi har ikkje vore på synfaring i den aktuelle saka, men baserer vår uttale på tolking av kart, flyfoto og vegbilete.*

*Eigedomen ligg i tilknytning til E39 like sør for Romarheim. Fartsgrensa på staden er 80 km/t og årsdøgertrafikk (ÅDT) er 2500 køyretøy. E39 er klassifisert til Haldningsklasse 1 jf. Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riksog fylkesveg i Region vest (2017 - 2020). Haldningsklassen viser til at E39 er ein svært viktig hovudveg med nasjonal og regional funksjon, og at det er ei strekning der det er viktig å oppretthalde transportfunksjonen til vegnettet. Nye avkøyrslar eller utvida bruk av eksisterande avkøyrslar, utanom til primærnæringa som er bunden av areala, bør avklarast gjennom reguleringsplan.*

*Dagens avkøyrslar vart sannsynlegvis anlagt når vegen vart framført seint på 1960 talet. Den gong var det eit heilt anna trafikkbilete enn i dag. Avkøyrslar har ei svært dårleg utforming og er lite trafikkssikker. Svingradius er mellom 1-2 meter. Dette medfører at køyretøya kjem i ein spiss vinkel på E39 når ein skal køyre ut på hovudvegen, og friskta vert dermed svært redusert. Det er og viktig prinsipp at avkøyrslene skal vere godt synleg frå hovudvegen, noko vi meiner ikkje er tilfellet i denne avkøyrslar. Vi meiner og at det er vanskeleg for køyretøy som trafikkerer E39 å oppdage køyretøy som skal ut på vegen.*

*Tomta vart frådelt i 1980, og det vart godkjent å oppføre eit naust på tomte. Dette byggeløvet vart ikkje nytta. I søknaden som no er inne til handsaming er det kryssa av for at det føreligg eit godkjent avkøyrsløype. Vi kjenner ikkje til dette og ber om at det i så fall vert dokumentert eit slikt løype. I følgje føresegn §1.15 til arealdelen av kommuneplan for Lindås er det og krav om parkering ved oppføring av nye naust. Dette forsterkar behovet for eit avkøyrsløype.*

*Eit naust vil i seg sjølv ikkje utløyse så stor trafikk. Vi meiner likevel at avkøyrslar har ei svært dårleg utforma og lite trafikkssikker, slik at vi ikkje kan tillate meir trafikk i denne. Det same forholdet gjeld ei avkøyrslar som er etablert litt lengre sør, og som går ned til dei same eigedomane. Vi kjenner ikkje status for denne avkøyrslar eller om den er lovleg anlagt.  
(....)*

*Sluttord:*

*Med bakgrunn i vegen si strenge haldningsklasse og viktige transportfunksjon. vil vi rå i frå at det vert gjeve løype til dispensasjon frå arealdelen av kommuneplan for Lindås for omsøkte tiltak. Vi legg og stor vekt på at avkøyrslar er svært dårleg utforma og er lite trafikkssikker.*

*Vi ber om å få tilsendt Lindås kommune sitt vedtak til eventuell klagevurdering.»*

Fylkesmannen i Hordaland har gitt uttale i skriv datert 21.11.2018. Dei skriv:

*«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 ulempe, jf. 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 kommune- og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (2007-08) s. 242.*

*Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø veier tungt. jf. Ot. prp. 32 (2007-08) side 243.*

*Fylkesmannen si vurdering er at området har store strandsoneverdiar. Det omsøkte naustet skal liggje ute på eit nes som er ubygd. Det ligg eit naust om lag 40 meter vest for området og eit naust på andre sida av utløpet av Romarheimelva om lag 90 meter aust for området. Vi meiner eit naust her vil føre til nedbygging og privatisering av ubygd strandsona.*

*Vi kan ikkje sjå at dei private fordelane ved å ha eit naust veg opp for at dei offentlege interessene i strandsona må vike.*

*Vi legg til grunn at det berre er søkt om dispensasjon for naust og ikkje for gangveg som er teikna inn på teikning stempla av kommunen 23.11.1979 og 03.06.1980.*

*Vi stiller spørsmål ved om tiltaket også krev dispensasjon frå føresegn 5.5 i KPA som dreier seg om byggjegrænse til vassdrag.*

*Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til naust på gnr. 217 bnr. 46.*

*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.»*

Lindås kommune si planavdeling har gitt uttale i skriv datert 28.11.2018. Dei skriv:

*«Det er søkt om oppføring av naust på gnr./bnr. 217/46. Eigedommen ligg i eit område som i Kommuneplanen sin arealdel (kpa) er satt av til Landbruk, natur og friluftsføremål. Planavdelinga tilrår ikkje dispensasjon frå arealføremålet, då tiltaket er i strid med arealføremålet, jf. kpa, føresegn 5. Planavdelinga tilrår ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, då tiltaket er i strid med føresegn 5.5 i kpa.»*

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 31.10.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr 217/13 har i dokument datert 27.10.2018 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 1,0 meter. Mønehøgda er oppgitt til 4,35 meter.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant for tiltaket.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er ikkje dokumentert at eigedomen er sikra tilkomst til offentleg veg (E39) i samsvar med pbl. § 27-4, jf uttale frå Statens vegvesen.

Det er i søknaden vist til at eigedomen har vegrett over gbnr 217/7. Kommunen oppfattar at denne går frå avkøyrsla frå E39 og slik kart frå delingssaka frå 1979 viser .

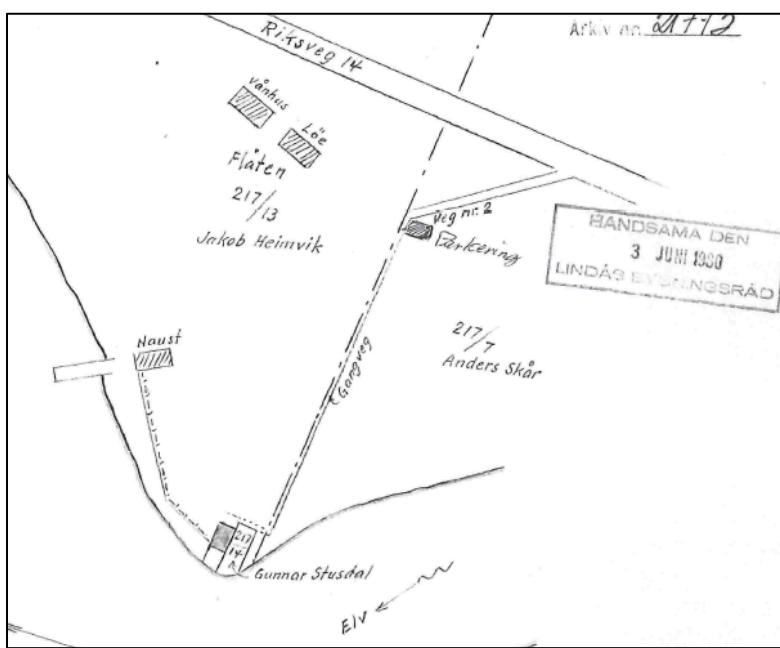
Det ligg føre avtale datert 10.10.2018 som gjev gbnr 217/46 vegrett over gbnr 217/7.

Det ligg føre avtale datert 09.11.2018 som gir gbnr 217/46 rett til parkering på eigedomen gbnr 217/7.

Det ligg føre avtale datert 23.11.2018 som gir gbnr 217/46 rett til gangveg over gbnr 217/13



Kart som viser rett til parkering



Kart som viser vegrett

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

### VURDERING:

#### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2), det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Til dømes vil landskapsomsyn tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlinja bør avgrensast.

I søknaden om dispensasjon skriv søkjar at eigedomen er frådelt som nausttomt og at tidlegare eigar har fått løyve til oppføring av naust på tomta, men at naustet ikkje vart ført opp. Søkjar skriv vidare at det er 3 naust på motsett side av elva og 1 naust på same side og at han difor finn det naturleg å søkja om dispensasjon for gbnr 217/46.

Når det gjeld LNF-føremålet så er det særleg friluftinteressene som gjer seg gjeldande. Omsyna bak LNF-føremålet og strandsonevernet vil såleis i stor grad vera samanfallande. Vurderinga blir om omsynet bak strandsonevernet og friluftinteressene vert sett vesentleg til side som følge av ein dispensasjon i denne saka.

Strandsona er underlagt eit særskild vern og det skal mykje til for å gje dispensasjon. Vi er samd i fylkesmannen si vurdering av at strandsona er verdifull og at eit løyve til oppføring av naust på eigedomen vil føra til nedbygging og privatisering av ubygd strandsona. Å gje dispensasjon for oppføring av naust i denne saka vil og kunne skapa presedens for liknande saker noko som på sikt kan føre til ei uheldig nedbygging i strandsona.

Statens vegvesen rår også i frå å gje dispensasjon. Det er ikkje dokumentert at eigedomen har godkjend avkøyringsløyve frå E39. Eksisterande avkøyrsløse er dårleg utforma og er lite trafikksikker. E39 er ein veg med streng haldningsklasse og viktig transportfunksjon der etablering av nye avkøyrsløse eller utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse bør skje i tråd med godkjend reguleringsplan.

Det følger av pbl § 19-2 4.ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale. Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland og planavdeling i kommunen rår frå at det vert gitt dispensasjon. Dette taler mot at det bør gjevast dispensasjon.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF- føremålet og strandsonevernet vert sett vesentleg til side dersom det vert ført opp naust på eigedommen. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurderer om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene. Søknaden om dispensasjon vert avslått.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VIDARE SAKSGANG**

Når dispensasjonen er avslått kan det ikkje gjevast løyve til oppføring av naust. Kommunen vil avslå søknaden når klagefristen er ute. Kommunen tek fulle gebyr også ved avslag. Vi vil difor orientera om at det er mogleg å trekka søknaden om løyve til tiltak som ligg føre.

Kommunen har i søknaden ikkje tatt stilling til mogleg opparbeiding av parkeringsplass og veg/gangveg fram til eigedomen. Ved ein eventuell klage på avslaget om dispensasjon må det gjerast greie for om det skal etablerast parkeringsplass og gangveg eller om desse anlegga er etablert. Det må også dokumenterast at eigedomen har godkjend avkøyringsløyve frå E39. Dersom nødvendig må desse tiltaka omsøkast ved innsending av klage.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av naust på gbnr 217/46.**

**Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må **høvet** til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Finn Ove Kårstad

Viksdalsvegen

6973

SANDE I SUNNFJORD

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Statens vegvesen Region vest

Askedalen 4

6863

LEIKANGER

**Mottakarar:**

Finn Ove Kårstad

Viksdalsvegen

6973

SANDE I SUNNFJORD