



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Dykkar ref.: 18/1356 - 18/15667 Vår dato: 29.11.2018
Vår ref.: 2018/11767
Arkivnr.: 423.1

LINDÅS KOMMUNE
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 174 bnr. 24, Totland, Lindås kommune- tiltakshavar: Ivar Hopland

Fylkesmannen i Hordaland har påklaga kommunen sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for oppføring av naust på eigendommen. Fylkesmannen stadfestar kommunen sitt vedtak.

Vi viser til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet si oversending av 19.11.2018, kor Fylkesmannen i Rogaland blei oppnemnd som settefylkesmann.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om løyve og dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen i samband med oppføring av naust. Søknaden er grunngjeven med at det tidlegare har vært eit naust på eigendommen og at naustet er positivt for å nytta eigendommen til fritid og friluftsliv.

Det har ikkje komme inn nabomerknadar mot søknaden.

Fylkesmannen i Hordaland si miljøvernavdeling har i brev av 29.05.2018 rådd i frå at dispensasjon blir gitt. Fylkesmannen i Hordaland peika på at området er eit viktig friluftsområde og at strandsoneverdiane i området må vernast.

Byggesaksavdelinga i Lindås kommune gjorde 17.07.2018 følgjande vedtak:

”Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel og byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8 for oppføring av naust.

Då dispensasjonen er avslått vert ikkje søknad om oppføring av naust handsama.

(...)”

Tiltakshavar påklaga vedtaket i brev 26.07.2018.

Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune tok klaga til følge 29.08.2018 med følgende vedtak:

”Plan- og miljøutvalet tek klagen til følge og gir dispensasjon i saka. Det vert dispensert frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel og frå plan og bygningslovens § 1-8, byggjeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø. Det vert gitt løyve til å byggja naust på Gnr./Bnr. 174/24. (...)”

Vedtaket blei påklaga av Fylkesmannen i Hordaland i brev datert 13.09.2018. Klagaren held fast på sine merknader i den tidlegare uttalen. Klagaren peiker m.a. på at omsynet bak føremål vert vesentleg sett til side og at meiner det er få grunner som taler for å gje dispensasjon. Fylkesmannen i Hordaland meiner og at dispensasjon vil gje uheldige presedensverknader for området.

Plan- og miljøutvalet behandla klagen 17.10.2018 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Det er gitt utsett iverksetjing av vedtaket i brev av 24.09.2018.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagarane har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka, oppheve eller sende det tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling. Vi vil understreke at vurderinga av vilkåra for å gje dispensasjon er eit rettsbruksskjønn som kan prøves fullt ut av Fylkesmannen.

Søknaden gjeld oppføring av eit naust med bygd areal (BYA) på 32m². Måla er oppgitt til 7,2 x 4,4m og tiltaket har ei mønehøgde på 3m.

Tiltaket krev søknad og løyve frå kommunen, jf. pbl. §§ 20-2 jf. 20-1 første ledd bokstav a. Kommunen skal gje løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslovgivinga, jf. pbl. § 21-4.

Eigedommen som ikkje er regulert er i kommuneplanen si arealdel 2011-2023, godkjent 22.09.2011, vist med arealføremålet landbruk, natur og friluftsområdet (LNF-område) kor det i utgangspunktet berre er tillate med nødvendige tiltak for landbruket, jf. pbl. § 11-7 nr. 5.

Naustet ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjøen. Tiltaket krev etter dette dispensasjon frå LNF-føremålet kommuneplanen og byggingsforbod i 100- metersbeltet, jf. pbl. § 11-6 andre ledd og pbl. § 1-8 andre ledd. Det er søkt dispensasjon.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen bygger på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Når det gjeld dispensasjon frå arealplanar heiter det følgjande i ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242:

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ,

kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstramningen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Fylkesmannen viser elles til forskrift om statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen der Lindås kommunen er nemnt som eit område (kategori 2) der utbyggingspresset i strandsona er stort og kor byggeforbodet i pbl. § 1-8 derfor som hovudregel bør praktiserast strengt.

Hovudomsyna bak byggeforbodet i pbl. § 1-8 andre ledd omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser i strandsona. I det aktuelle området skal desse omsyna også ivaretaast av LNF-føremålet i kommuneplanen. Spørsmålet er difor om ein dispensasjon vil sette desse omsyna vesentleg til side.

Eigendommen ligg i eit flatt, forholdsvis eksponert i eit opent og lite utbygd område med betydelege natur- og landskapskvaliteter. Området er truleg også godt eigna som eit tur- og rekreasjonsområde for ålmenta. Byggetiltaket vil etter Fylkesmannens vurdering medføre at naturlandskapet på eigedommen får eit meir utbygd og privatisert preg enn det har i dag.

Etter Fylkesmannens vurdering inneber det ovannemnde samla sett at dei nemnde omsyna bak byggeforbodet i pbl. § 1-8 og LNF-føremålet i kommuneplanen bli sett vesentleg til side dersom det vert gjeve dispensasjon. Fylkesmannen har i denne samanheng også lagt vekt på at ein dispensasjon kan medføre uønskt presedens i andre saker kor det er ønske om liknande utbygging andre stader i kommunen. Fylkesmannen kan elles ikkje sjå at fordelane tiltakshavar får med å nytta eigedommen til naust for friluftsmål etter i samla vurdering er klårt større enn ulempene det er vist til ovanfor.

Vedtak:

Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak av 29.08.2018 slik at det ikkje blir gitt dispensasjon.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast til overordna forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Lone Merethe Solheim
avdelingsdirektør

Svein Harald Dyngen
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Svein Harald Dyngen/Svein Asle Wiik
Saksbehandlar telefon: 51568711
E-post: fmroshd@fylkesmannen.no

Kopi til:

Ivar Hopland
FYLKESMANNEN I
HORDALAND

Risåsen 9 5912
Postboks 7310 5020

BERGEN