



Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon til bygging av kai, utlegging av flytebrygge og etablering av tilkomstveg - Lindås – gnr. 123 bnr. 45 – Risa.

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.03.19. Saka gjeld søknad om bygging av kai, utlegging av flytebrygge og etablering av tilkomstveg til gbnr 123/45.

Planlagt kai går frå 3 - 6,5 meter ut i sjø og er 12 meter lang. Flytebrygge er 8 meter lang og 2,3 meter brei og skal vil ligge tilnærma vinkelrett ut frå kaia. Tilkomstveg er ca. 75 meter lang og vil ha samla vegbreidde på 3 meter inkludert fylling.

### Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan 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.

Kai og flytebrygge ligg i formål bruk og vern av sjø og vassdrag i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP). På land er det nytta omsynsone H910 der reguleringsplan skal gjelde uendra. Vi kan ikkje sjå at det er sett byggjegrænse mot sjø i reguleringsplan for Rissundet. Vi legg difor til grunn at det er 100 metersbeltet som gjeld jf. pbl. § 1-8. Formålet på land er friområde. Vegen skal gå igjennom areal sett til leik og friområde i reguleringsplan. Fylkesmannen meiner difor det er naudsynt med dispensasjon frå pbl § 1-8, sjøformål i KDP og friområde i reguleringsplanen for kai og bryggje. Vegen treng dispensasjon frå pbl. § 1-8 og formåla friområde og leik i reguleringsplanen. Kommunen har i tillegg vurdert at det er naudsynt med dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er søkt om dispensasjon frå alle relevante forhold. Vi viser til at ein dispensasjon krev grunngjeven søknad jf. pbl. § 19-1.



Det er naudsynt med dispensasjon frå pbl. § 1-8 for alle tiltaka. Det aktuelle området er urørte bortsett frå naustet med båtopptrekk. Området er lite privatisert i dag. Brygga skal ligge vest for naust, festet i urørt svaberg. Etter det vi kan sjå er området utanfor naust og i området det kaien er søkt om, grunt og eigna for vassing og leik i fjæra. Slike områder er også viktig for naturmangfaldet. Fylkesmannen si vurdering er at området har store strandsoneverdiar som vil verte redusert ved å oppføre kai og flytebrygge. Vi meiner vegen, kaien og flytebrygga vil føre til meir privatisering og nedbygging av verdifull strandsone.

Vi viser også til at det er etablert ein småbåthamn i nærleiken og at kommunedelplanen ser ut til å opne for å planlegge for ei utviding av denne. Om det er naudsynt med fleire båtplassar i området bør dette vurderast i ein reguleringsplan, i samsvar med overordna plan.

Den omsøkte vegen skal vere 75 meter lang og tilkomstveg til eit naust. Området ligg i strandsona og friområde med urørt natur. Kartet viser også at det går ein bekk i område vegen skal gå. Denne er ikkje omtalt. Veger vil føre til terrenginngrep i friområdet. Fylkesmannen er kritisk til nedbygging av friområde og strandsone. Vi kan ikkje sjå at det er nokon fordelar utanom dei private fordelane for tiltakshavar, som vi meiner går på kostnad av allmenn bruk av området.

Vegen tar også areal frå eit område som er regulert til leik. Fylkesmannen er kritisk til nedbygging av område sett av til leik utan at det vert sett av eit fullverdig erstatningsareal.

### **Fylkesmannen rår sterkt ifrå dispensasjon til veg, kai og flytebrygge i denne saka.**

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  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*