



Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

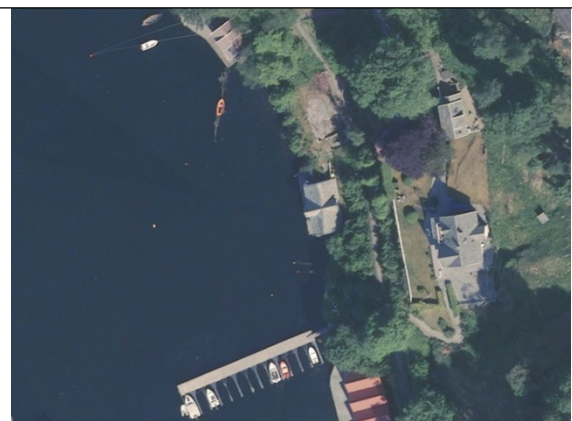
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage på dispensasjon for kai og flytebrygge med tilkomst på gnr. 141 bnr. 67, Kvamme nedre i Lindås kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.06.2019. Saka gjeld dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av flytebrygge og fritidsbustad med to einingar for utleige.



Kai og flytebrygge



Flyfoto 2018

Plan- og miljøutvalet gjorde i møte den 19.06.2019, følgjande vedtak:

*«PMU gir klagar medhald. Det blir gitt dispensasjon frå reguleringsplanen for Kvamsvågen - gbnr 141/67 Kvamme*

*PMU gir dispensasjon fra byggforbudet i 100 meterbeltet langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8 og frå føresegn § 7.2.2 for etablering av kai og flytebrygge. Det blir og gitt dispensasjon for etablering av bygg som samsvarer med formålet. Det blir også gitt dispensasjon for flytting av parkeringsplass P7 i samsvar med søknad.*

*Tiltakshavar kan etablere kai og flytebrygge på nær 2 båtplasser med tilkomst. Det overskrider ikkje antal som ligg i plan innafor området SBH2 som er satt av til småbåthavn.*



*Gbnr 141/67 som er sett av til fritids- og turisme har dårleg tilkomst frå land. Det vil være svært utfordrande å oppfylle krav til universell utforming utan å gi tilgang frå sjø. Det er bratt og smal vei som fører opp til parkeringsplass. Det er ein eigedom som treng adkomst frå sjø. Det komplimenterer aktivitet i området både med annen fritids- og turistvirksomheit og tilgang til friområdet.*

*Omsøkt tiltak ligg inneklemt i eit allerede utbygd område. Det forringer ikkje tilgang og ligg ikkje innanfor funksjonell strandsone.*

*Vi kan ikkje sjå at byggegrensa har ei praktisk betydning i byggeområdet. Dette rammer urettvis for dei som har tomt innanfor reguleringsplanen. Kommunedelplan er under rullering og her vil byggegrense bli satt i samsvar med byggeformål i plan. Dispensasjonen setter ikkje planens formål til side.*

*Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, også med omsyn til HMS.*

*Framlegget vart samrøystes vedteke.»*

## **Fylkesmannen i Vestland klagar på Plan- og miljøutvalet sitt vedtak i møte den 19.06.2019, sak 060/19.**

### Grunngjeving

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

Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 30.01.2019. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. I vår uttale la vi vekt på at det er uheldig å dispensere frå ein reguleringsplan, og at ein i staden burde endre reguleringsplanen. Ved ei endring av plan kan ein få lagt inn ei byggegrense mot sjø og gjort naudsynte vurderingar om det kan byggjast fleire småbåthamner/anlegg her, og kva omfang som er forsvarleg med tanke på viktige planomsyn som til dømes strandsona. I tillegg meinte vi at ein dispensasjon i denne saken kan føre til presedens for bygging av småbåthamner/anlegg i dette området.

Fylkesmannen si vurdering er framleis at dersom det skal vere aktuelt med småbåtanlegg her, må det gjerast ei planendring. Småbåtanlegget skal liggje i formål SBH2 i reguleringsplanen og føresegn 7.2.2 styrar bruken av området:

*«Småbåthamn SBH2 er knytt til U/N/B3 - U/N/B6. Det kan tilretteleggast for båtfeste for 20 småbåtar innanfor føremålet. Før etablering av småbåtanlegg skal det etablerast parkeringsplass for kvar andre småbåtplass.»*

Fylkesmannen si vurdering er at det omsøkte småbåtanlegget er noko vesentleg anna enn båtfeste. I tillegg er ikkje det omsøkte tiltaket knytt til U/N/B3 – U/N/B6 som alle er utbygde nausttomter. Vi meiner på den bakgrunn at reguleringsplanen ikkje opnar for småbåtanlegg som omsøkt, og at det i vesentleg grad skil seg frå intensjonen i reguleringsplanen.



For å ivareta strandsonereinteressane i området er det viktig at den vert vurdert samla ved endring av reguleringsplanen. I ein slik prosess kan det vurderast om det er betre med sjøtilkomst frå eit fellesanlegg i nærleiken. Vi viser til at Lindås ligg i sone to i statleg planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. I desse områda skal byggjeforbodet praktiserast strengt og dispensasjonar unngåast i sentrale områder. I slike områder er det viktig med heilskaplege strategiar for strandsona. Fylkesmannen meiner det ikkje er grunnlag for dispensasjon til småbåtanlegget i denne saka. Det er fleire tiltak i sjøkanten i nærleiken av det omsøkte tiltaket, men det konkrete området der tiltaket skal plasserast er urørt. Vi viser til at natur og landskap er viktige prinsipp i strandsoneforvaltninga. Det er også uklart kva som ligg i tilkomst til kai og flytebrygge og om dette til dømes krev terrengingrep.

Fylkesmannen vil presisere at vi klager på dispensasjon til etablering av kai og flytebrygge på nær to båtplassar med tilkomst. Vi meiner det er grunnlag for dispensasjon for dei andre forholda, men om ein ønsker å gå vidare med ei reguleringsendring, bør alle tiltaka vurderast i den prosessen.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak reguleringsplanen og plan og bygningslova § 1-8 vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon til etablering av kai og flytebrygge med tilkomst jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Lindås kommune sitt vedtak av 19.06.2019, sak nr. 60/2019.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følge, skal saka sendast til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som fattar endeleg avgjerd.

Med helsing

Anne Kristin Eitungjerde  
fungerande kommunaldirektør

Åse Vaag  
fungerande seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*