



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage - Lindås - 123/45 - Risa - bygging av kai - utlegging av flytebrygge - etablering av tilkomstveg - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 24.09.2019. Saka gjeld dispensasjon for 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.

Saka vart handsama av plan- og miljøutvalet i møte den 18.09.19, der følgjande vedtak vart fatta:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai, flytebrygge og veg – gbnr 123/45 Risa.

Plan og miljøutvalet tar klagen til følge. PMU gir klager medhold og gir dispensasjon frå reguleringsplan for Rissundet, arealføremålet i sjø og PBL § 1.8 for etablering av tilkomstveg, kai og flytebrygge. PMU ser at ein veg vil bidra til å sikre allmennheten tilgjengel til friområdet og sjøen på ein bedre måte. Dagens sti langs sjøkanten er uoversiktlig og ikkje universelt utforma. Ved å sikre veg vil ein ivareta bevegelseshemmede sin tilgang til sjøen. Ein ny veg aukar sikkerheten for tiltakshaver og andre brukarar av friområdet.

Det er allerede etablert fleire naust og kaier i nærliggjande område. Det vil være uforholdsmessig for ein enkelt tiltakshaver å regulere heile området på nytt, då området alt er utvikla og ein ikkje vil sjå nytten av ei regulering.

Kai vil også auka sikkerheten for tiltakshaver frå sjø til naustet.

Tiltaket vil ikkje ha negativ påvirkning på miljø, jordvern eller tilgjengelighet.

Utfrå ei total vurdering er fordelene ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Tiltaket vil ikkje berre ha gevinst for tiltakshaver, men også for ålmenta. Dispensasjonen vil ikkje setja overordna planer eller lovens formål til side.

Fylkesmannen klager på plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 18.09.2019, saknr. 079/19.

Grunngjeving



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 ulempene, 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.

Fylkesmannen rådde ifrå dispensasjon til ny plassering av naust i brev av 04.04.2019. 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. Fylkesmannen viser til uttalen som grunnlag for klagen:

«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 strandsoner.

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 strandsoner. 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.»

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er nye opplysningar i saka som endrar vår vurdering.

Fylkesmannen si vurdering er at omsyna bak pbl § 1-8 og arealformål i både reguleringsplanen for Rissundet og i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til veg, kai og flytebrygge, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen 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 finn difor å måtte klaga på Lindås kommune sitt vedtak av 18.09.2019, saknr. 079/19.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon til



veg, kai og flytebrygge som omsøkt.

Dersom klagen ikkje vert tatt til følgje, skal saka sendast Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen vil deretter senda saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent