



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Sigurd Kolbjørn Berg, 5557 2372

Vår dato
27.05.2016
Dykkar dato
22.03.2016

Vår referanse
2016/4183 423.1
Dykkar referanse
15/1768

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Byggesak - Lindås kommune - Gnr 133 Bnr 23 og 86 - Soltveit søndre - Ny tilkomstveg

Me syner til Lindås kommune si oversending av 22.03.2016.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Lindås kommunes vedtak av 02.12.2015 i sak 088/15 om å ikkje gje dispensasjonar.

Saka si bakgrunn

Me legg til grunn at partane er kjende med saka, og gir berre eit kort samandrag av ho.

Tiltakshavar Arve Olav Kjørhaug har søkt om løyve for ein ny tilkomstveg til bustaden og ein fritidsbustad. Det er søkt om dispensasjonar frå arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF) og frå forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø.

Kommunen var på synfaring. Plan- og miljøutvalet kom den 02.12.2015 til at det ikkje skulle gis dispensasjonar.

Kjørhaug klaga på avgjerda. Under klagesaka har tiltaket vorte endra ved at eine avkjørsla er teken ut. Utvalet handsama klaga den 16.03.2016, og kom etter synfaring til at klaga ikkje skulle tas til følgje. Saka vart så sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen ser saka slik

Ved vurdering av klagesakar gjeld forvaltningslova (fvl.). Fylkesmannen har full mynde til å vurdera klaga, og kan stadfeste kommunen si avgjerd, endra ho, eller oppheva avgjerda og senda saka attende til kommunen for handsaming, sjå fvl. § 34. Fylkesmannen kan ta omsyn nye omstende, og gå utanfor det som er klagegrunnane. Ved vurderinga av omstende som er fritt skjøn, skal Fylkesmannen leggje vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, sjå fvl § 34 tredje ledd.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst til å fatte avgjerd, jf fvl § 17.

Dispensasjon kan gis etter føresegnene i pbl §§ 19-1 og 19-2. Det vert kravd at hovudomsyna bak føresegna ikkje vert vesentleg sett til sides, og at fordelane med tiltaket er klårt større enn ulempa. Begge desse vilkåra må vera oppfylte. Ved vurdering av dispensasjon frå plan, skal statlege og

regionale rammer og mål tilleggas særleg vekt. Ved vurdering av dispensasjon frå lova sine føresegner, skal omsynet til miljø, trygging og tilgjenge tilleggas særleg vekt.

Planar er kome til etter høyring og drøfting i kommunens høgaste folkevalde organ, og skal gje viktige signal om korleis område skal nyttast. Det skal då ikkje være kurant å få dispensasjon frå desse, sjå forarbeida til lova i Odelstingsproposisjon nr. 32 (2007-2008) side 242.

Fylkesmannen skal i saker om avslag på dispensasjon frå plan være tilbakehalden med å gjera om på kommunen si avgjerd, sjå brev frå Miljøverndepartementet av 26.10.2010.

Saka skal opplysast tilstrekkeleg etter fvl § 17, og kommunen må leggje til grunn rette fakta. Nye omstende må parten ha høve til å uttale seg om. Men i byggesakar er denne plikta avgrensa etter pbl § 21-2, som pålegg søkaren å gje kommunen den naudsynte informasjon. Grunngevinga i vedtaket må vera skriftleg, og nemne dei viktigaste reglane som er nytta, kva fakta som ligg til grunn om parten ikkje er kjend med det, og dei viktigaste momenta i vurderinga. Omfanget vil måtte tilpassast kor viktig eller inngripande avgjerda er.

Området er sett av til LNF. Veggen skal gå til eit bustadhus, og ein fritidsbustad. Ingen av desse er i tråd med arealføremålet for LNF-området, og veggen har elles inga tilknytning til kva LNF-område brukast til. Det er såleis trong for dispensasjon for tiltaket.

Fylkesmannen er i hovudssak samd med kommunen i deira vurdering i vedtaket, og syner til denne. Fylkesmannen meiner at tiltaket vil kunne sette viktige omsyn bak LNF-omsyn til sides om tiltaket blir gitt dispensasjon. Området er ikkje bygd ned, og ligg nære sjøen, og har difor stor nytte som friluftsområde. Eit inngrep sett og til sides bruken av område som landbruksområde, anten det er skogbruk eller landbruk, og vil som kommunen skriv kunne hindra utvikling av området. Fylkesmannen er og samd med kommunen og uroa for at ein dispensasjon ville føre til presedensverknadar for likande tiltak. Kommunen har synt til at det er fleire fritidsbustader som i dag ikkje har vegtilkomst.

Det er heller ikkje klårt at fordelane med tiltaket er større enn ulempa. Veggen vil, etter at eine avkjørsla er tatt ut, gå fram til ein fritidsbustad. At han no er i bruk som heilårsbustad, er ikkje relevant, då det er den registrerte bruken som må vera avgjerande i saka. Det er heller ikkje nokon klår fordel å byggje ein permanent veg for å dekkje eit mellombels behov for tilkomst grunna planlagt oppussing.

Utan at det er naudsynt for resultatet, legg Fylkesmannen uansett til grunn at tiltaket og ville vore nekta dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona etter pbl § 1-8 då det og sett desse omsyna vesentleg til sides. Tiltaket ville føre til ytterlegare nedbygging av eit pressa område, og vil verke privatiserande. Fordelane med tiltaket er heller ikkje etter denne føresegna klårt større enn ulempa, og kan skape uheldig presedens.

Fylkesmannen finn at kommunen ikkje har handsama saka feil når dei ikkje varsla klagar om synfaring under saksutgreiinga eller beden han inn til tingingar. Dette er uansett retta opp ved at parten har vore kalla inn til synfaring under klagesakshandsaminga. Saka er grunngeve, og parten har fått rettleiing og uttale seg om saka. Det ligg ikkje føre sakshandsamingsfeil som kan ha hatt innverknad på avgjera, jf prinsippet i fvl § 41.

Det er såleis ikkje grunn for å overprøve kommunens vurdering av vilkåra her.

Oppsummering

Klaga vert ikkje teken til følgje. Kommunens vedtak blir stadfesta.

Fylkesmannens avgjerd er endeleg, og kan ikkje klagast på vidare, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke, e.f.
seniorrådgjevar

Sigurd Kolbjørn Berg
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Alversund Maskinstasjon AS	Buhaugen 6	5911	ALVERSUND
Arve Olav Kjørlaug	Gangstøvegen 99	5911	ALVERSUND