



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
23.06.2016
Dykkar dato
06.05.2016

Vår referanse
2016/6239 423.1
Dykkar referanse
16/12281

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås kommune - gnr 233 bnr 1 - Eide - frådelling av grunneigedom

Me viser til ekspedisjon frå Lindås kommune, mottatt av Fylkesmannen i Hordaland
06.05.2016.

Vedtak

Fylkesmannen opphevar vedtak frå Lindås kommune av 17.02.2016, sak 012/16.

Bakgrunn for saka

Me legg til grunn at partane er kjende med saksdokumenta, og dei faktiske tilhøva i saka. Me vil likevel kort nemna følgjande frå den tidlegare handsaminga av saka:

Lindås kommune v/plan- og miljøutvalet gav 17.02.2106, i sak 012/16, avslag på frådelling av tilleggsareal på om lag 280 m² til bustad frå eigedomen gnr 233 bnr 1 til eigedomen gnr 233 bnr 93.

Vedtaket vart påklaga av tiltakshavar. I klagen vert det m.a. vist til at ein ikkje var klar over at planering av overskotsmasse etter garasjetomt var søknadspliktig. Det vert vidare vist til at flytting av veg nokre meter ikkje vil vera til hinder for verken landbruk eller allmenn ferdsel. Tilkomsten vil heller ikkje verka meir privat ved frådelling av 280m². Klagar viser vidare til at medeigar av bnr 93 forpaktar fleire gardsbruk og har behov for areal til lagring av landbruksutstyr og ved.

Plan- og miljøutvalet opprettheldt vedtaket 27.04.2016, under sak 049/16. Klagen vart ikkje teke til følge. Saka vart deretter sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagehandsaming.

Fylkesmannen sitt syn på saka

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si sakshandsaming. Fylkesmannen kan prøva alle sider av saka, og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka, eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for ny eller delvis ny handsaming, jf. forvaltningslova (fvl) § 34.

Eigedomen ligg i eit landbruk,- natur- og friluftsområde (LNF) i arealdel av kommuneplanen. Omsøkte tiltak er difor avhengig av dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, jf plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 for å kunne godkjennast.

Kommunen kan berre dispensera dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vera 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 vera 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 blir behandla etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

Krava til grunngjeving av vedtak finn ein i fvl § 25. Der går det fram at ein skal visa til faktum, rettsreglar og hovudomsyna ved skjønnsutøving.

I kommunen si grunngjeving viser ein til omsynet til landbruks- og friluftssinteresser knytt til bruken av ein veg for å koma seg til arealet bak omsøkte tiltak. I samband med vurderinga av klagen går ein tilbake på denne vurderinga. Det som då står igjen som grunngjeving for avslag er at kommunen meiner at å dele frå areal der arealbruken er endra utan løyve, bidreg til å akseptere slik handlemåte. Det vert såleis vist i saksutgreiinga til at:

Dersom resultatet av ulovlege handlingar vert godteke som argument for tiltak som er i strid med gjeldande plan, fører det i sin tur til at føremålet om openheit, føreseielege prosedyrar og høve til deltaking for alle, vert sett til side. Dette gjeld som prinsipp sjølv om tiltaket det her gjeld er eit etter måten lite tiltak.

Fylkesmannen er samd i at ein ikkje skal bruka det forhold at eit tiltak er utført som eit argument for ein dispensasjon. Vi viser også til vurderinga vår i sak frå gnr 233 bnr 12 som kommunen viser til i si saksutgreiing (vårt saksnr 15/13134). Her uttalte Fylkesmannen m.a. at:

Fylkesmannen er av den oppfatning at om planeringa ikkje er lovleg utført, vil ei frådeling til bustadhus, med grunngjeving at området allereie er planert, undergrave plansystemet på ein svært uheldig måte. Kommunen bør vere svært varsam med å dispensera i slike tilfelle. Om planeringa ikkje hadde vore der ville omsyna bak LNF-føremålet vert vesentleg sett til side ved ei frådeling av dyrka/dyrkbar mark.

Slik Fylkesmannen forstår vedtaket frå Lindås kommune er det her lagt avgjerande vekt på at det allereie er utført tiltak på det arealet som vert søkt frådelt. Det at eit tiltak er utført før ein søker om løyve kan ikkje nyttast som eit argument mot å gi løyve til tiltaket. Kommunen må ved vurdering av søknaden sjå bort frå at tiltaket er utført. Søknaden må på vanleg måte vurderast ut frå plansituasjon og plan- og bygningslova med forskrifter. Kommunen må såleis vurderer om vilkåra i pbl § 19-2 for å gi dispensasjon er oppfylte. Ønskjer kommunen å bruka sanksjonar fordi eit tiltak er utført utan løyve, må ein i tilfelle bruka pbl kapittel 32. Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunen har gjort ei konkret vurdering av om vilkåra for dispensasjon er oppfylt i denne saka. Det er såleis ikkje mogleg å vurderer om kommunen har lagt til grunn riktig rettsforståing. Vedtaket må difor opphevast og saka vert sendt attende til kommunen for ny handsaming av søknaden.

Fylkesmannen har med dette ikkje meint å gje føresetnader for resultatet av den nye handsaminga av saka i kommunen.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje påklagast vidare.

Me gjer merksam på at når ein har fått mehald i ei klage har ein rett til å få dekkja vesentlege kostnader som har vore nødvendige for å få endra vedtaket etter fvl § 36. Eit eventuelt saks-kostnadskrav må sendast Fylkesmannen i Hordaland innan tre veker.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Anne Kjersti Sande
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Eivind Mariussen	Stranda 45	5993	OSTEREIDET
Herleif Dalland	Dyrhovden 27A	5993	OSTEREIDET