



FYLKESMANNEN I HORDALAND
Kommunal- og samordningsavdelinga

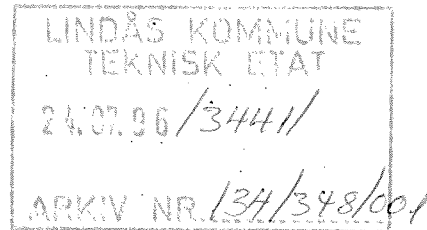
Sakshandsamar, innvalgstelefon
Ivar Abrahamsen, 5523 7445

Vår dato
23 JULI 1996

Dykkar dato
2.7.1996.

Vår referanse
5490/96.720.3.IA.
Dykkar referanse
KBJ/96/2356/134/348/0
01.

...
Lindås kommune
Teknisk sjef
5100 Isdalstø
...



PLAN- OG BYGNINGSLOVA, LINDÅS KOMMUNE - KLAGE PÅ AVSLAG I BYGGJESAK OM 4 TOMANNSBUSTADER - GNR. 134, BNR. 348 - KLAGE FRÅ ADVOKAT NILS E. TANGEDAL PVA BO 1990. - TOMT A10, B5, B6 OG D4 I HILLANDSFELTET

Fylkesmannen viser til ekspedisjon mottatt her den 3.7.1996.

Saka gjeld søknad om oppføring av 4 tomannsbustader på tomter som nemnd over. Administrasjonen avsto søknaden den 22.4.1996, sak 109/96. Avslaget blei heimla i Reguleringsplan for Hilland bustadfelt gnr 134, bnr 4, 37 m fl med føresegner.

Advokat Nils E. Tangedal har i brev av 20.5.1996 klaga på vedtaket. Klagar trekk mellom anna fram at det tidligare er blitt godkjent tomannsbustader og at avslaget difor må reknast som forskjellsbehandling. Klagar meiner også at reguleringsplanen med føresegner ikkje gjev heimel til å avslå søknaden. Klagar meiner at § 2 og § 4 i føresegnene ikkje gjev heimel for å kreve at tomtene saka gjeld berre kan nyttast til einebustader. Klagar peiker også på at det er eit behov for tomannsbustader.

Klagen vart handsama i Lindås planutval den 20.6.1996, sak 156/96, men vart ikkje teken til følge.

Fylkesmannen ser saka slik:

Saka må vurderast etter reguleringsplan for Hilland bustadfelt gnr 134, bnr 4, 37 m fl med føresegner, sist revidert 15.6.1995. Etter plan- og bygningslova § 31 skal byggjetiltak innanfor planen vere i samsvar med denne.

Søknaden gjeld oppføring av tomannsbustader på i alt 4 stader innanfor nemnde plan. Det er ulik meining om korleis planen med føresegner er å forstå. Kommunen er av den meining at dei tomtene det gjeld berre kan nyttast til einebustader. Det blir vist til plankartet og til føresegnene. Etter klager si meining gjev ikkje plankart eller føresegner heimel for å avslå søknaden.

Når det skal avgjerast om kva for bustadtyper som kan oppførast må reguleringsplan med føresegner utgjere tolkningsgrunnlaget. Det førebuande arbeidet som ligg til grunn for vedtaket må også trekkast inn. Plankart, føresegnene og det førebuande arbeidet må sjåast i samanheng.

Rett nok gjev § 1 i føresegnene rom for ulike tolkingar. Føresegnen seier; *Arealet skal byggjast ut med bustadhus, til dømes slik det er synt i reguleringsplanen...*

Fylkesmannen er av den meining at reguleringsplankartet berre er rettleiande nå det gjeld plassering på tomte og hovudlengderetning på husa. Imidlertid vil reguleringsplanen sette grenser på kor mange bueningar som kan oppførast på kvar tomt. Fylkesmannen meiner at plankartet gjev grunnlag for å sei at det på dei tomtene denne saka gjeld berre kan oppførast einebustader. Dei husa som er inntekna er utforma som einebustader. Vi legg også vekt på at § 4, 2. lekk seier at i fleirbustadgrupper skal både avkøyrslar og fellesanlegg for parkering/garasje vere synt på reguleringsplanen. For dei tomtene denne saka gjeld er det ikkje tekna inn avkøyrslar eller fellesanlegg. Dette er eit moment som gjev grunnlag for å meine at reguleringsplanen med føresegner gjev heimel til å avslå søknaden om oppføring av tomannsbustader.

Under nokon tvil finn fylkesmannen grunnlag for å konkludere med at reguleringsplanen med føresegner sett i samanheng gjev rettsleg heimel for å avslå søknaden om oppføring av tomannsbustader som omsøkt.

Klager meiner at det er usakleg forskjellsbehandlig avdi det tidligare er gitt løyve til å føre opp tomannsbustader. Vi kan ikkje sjå at det er usakleg forskjellsbehandlig i denne saka. Det er ikkje gitt løyve til oppføring av tomannsbustader etter at planen blei revidert sist. Kommunen har høve til å endre syn så lenge dette er grunna på saklege omsyn og den nye praksis føljust konsekvent i ettertid.

Fylkesmannen har med dette teke stilling til klagene. Etter ei vurdering av dei faktiske og rettslige sider av saka finn ein at klagene ikkje kan føre fram.


Fylkesmannen stadfester kommunen sitt vedtak i sak 109/96.


Fylkesmannen sitt vedtak er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 15. Vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast vidare.

Saksdokumentata ligg ved.

Fylkesmannen ber kommunen om å sende inn eit eksemplar av reguleringsplanen med føresegner for Hilland bustadfelt gnr 134 bnr 4, 37 m fl sist revidert 15.6.1995. Dette eksemplar vil bli send til Riksarkivet. Det eksemplar av planen vi fekk frå kommunen går til vårt arkiv.

Med helsing


Anne Lise Moland e.f.
avdelingssjef


Ivar Abrahamsen
førstekonsulent

Gjenpart: Advokat Nils E. Tangedal, Strandgaten 1, 5013 Bergen.
Håkon D. Ripe og Anne T. Ripe, Kistebakkane 10, 5088 Mjølkeråen.