



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Dykkar ref.:

Vår dato: 06.07.2018
Vår ref.: 2018/3329
Arkivnr.: 423.1

FLO 1 AS
Gravdalsveien 3
5165 LAKSEVÅG

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Avslag på oppmoding om omgjeriing av vedtak – oppføring av tilbygg til fritidsbustad, gnr. 245 bnr. 18 i Lindås kommune

Samandrag og konklusjon

Fylkesmannen har mottatt oppmoding om å gjere om vårt vedtak datert 01.06.2018 som gjeld tilbygg til ein fritidsbustad i Lindås kommune. I vedtaket gjorde Fylkesmannen om kommunens vedtak, slik at det ikkje blei gitt dispensasjon og rammeløyve for tilbygget. I e-post 15.06.2018 oppmoda ansvarleg søker Fylkesmannen om å ta ei ny vurdering av saka. Dei er usamde i privatiseringseffekten til tiltaket, meiner tiltaket ikkje er av vesentleg storleik og omfang, og visar til presedensverknaden ved løyve til utbygging av hytte på gnr. 245 bnr. 12. Tiltakshavar har òg skrive brev til Fylkesmannen, og stiller spørsmål ved kvifor Fylkesmannen i Hordaland ikkje har hatt merknader til saka på naboiegedommen. Dei lurar på kvifor naboen fekk dispensasjon når dei ikkje fekk, og kva dei kan gjera vidare. Fylkesmannen spurte kommunen om deira vurdering av presedensverknaden i brev 20.06.2018, og fekk svar på førespurnaden 26.06.2018. Etter en ny gjennomgang av saka finn Fylkesmannen i Rogaland ikkje grunnlag for å gjere om vedtaket.

Grunnlaget for oppmoding om omgjeriing er privatiseringseffekten til tiltaket, at tilbygget ikkje er av vesentleg storleik og omfang, samt usakleg forskjellsbehandling

Fylkesmannen les merknaden om presedensverknad som at ansvarleg søker meiner tiltakshavarane har blitt utsett for usakleg forskjellsbehandling når dei har fått avslag på søknad om tilbygg til fritidsbustaden, all den tid det er gitt løyve til tilbygg til fritidsbustad på eigedommen gnr. 245 bnr. 12. Fylkesmannen kjente ikkje til utbygginga på bnr. 12 da klagesaka på bnr. 18 blei behandla. Av sakspapira til kommunen for behandling av søknad om tiltak på bnr. 12 går det fram at administrasjonen blant anna var bekymra for presedensverknadene av å gi løyve til tiltaka, og dei innstilte derfor på å gi avslag i saka. Plan- og miljøutvalet ga 05.03.2014 dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustaden.

Fylkesmannen si vurdering av betydninga manglande informasjon har for vedtaket 01.06.2018

Det går fram av forvaltningslova § 35 bokstav c at forvaltningsorganet kan gjere om sitt eige vedtak dersom vedtaket må seiast å vere ugyldig. Spørsmålet er heretter om det forhold at Fylkesmannen mangla informasjon om utbygging på gnr. 245 bnr. 12, har virka bestemmande på vedtakets innhald, slik at vedtaket må gjerast om, jf. fvl. § 41.

Det er gitt løyve til utbygging av andre tiltak på eigedommen bnr. 12, men Fylkesmannen vil presisere at vi ikkje vurderer andre tiltak enn tilbygget til fritidsbustaden, som er samanliknbart for tiltaket på bnr. 18. Oppgitte nye areal for dei to fritidsbustadene etter tiltaket er:

Gnr. 245 bnr. 12: 30 m² BYA, 48,93 m² BRA. Samla areal etter tiltaka: 81,5 m² BYA, 91 m² BRA.

Gnr. 245 bnr. 18: 58 m² BYA, 66 m² BRA. Samla areal etter tiltaka: 155 m² BYA, 150 m² BRA.

I den offentlege forvaltninga gjeld eit ulovsfesta prinsipp om at like saker skal behandlast likt. Prinsippet om likebehandling byggjar på generelle rettfærdsbetraktningar og inneber at dei avgjerdene som forvaltninga gjer skal byggja på ei objektiv og sakleg vurdering som sikrar likskap og rettstryggleik. Usakleg forskjellsbehandling kan medføre at vedtak må reknast som ugyldige. Det må likevel understrekast at sakleg grunngeven forskjellsbehandling ikkje er i strid med dette prinsippet. For at det skal vere tale om usakleg forskjellsbehandling, er det ein føresetnad at det dreier seg om like saker både faktisk og rettsleg sett.

Som det går frem av oppstillinga over, er tilbygget som blei godkjent på bnr. 12 mindre enn det søkte tilbygget på bnr. 18, BYA er omtrent halvparten av det tiltakshavarane ønskjer å bygge på bnr. 18. Vi viser til vårt vedtak 01.06.2018, øvst på s. 4: «*Fylkesmannen har lagt stor vekt på at tiltaket er av vesentleg storleik og omfang*». Fylkesmannen kan ikkje sjå at disse tiltaka er direkte samanliknbare. Tiltaka er ikkje like faktisk sett, idet fotavtrykket til tilbygget på bnr. 18 er betrakteleg større, det same er bruksarealet til fritidsbustaden. Fritidsbustaden på bnr. 18 ligg lengre unna sjøen enn fritidsbustaden på bnr. 12. Vi kan likevel ikkje sjå at dette forholdet kan grunngeve ei så stor utbygging som det er søkt om i saka. Fylkesmannen meiner framleis at eit tilbygg på 58 m² BYA er av vesentleg storleik når fritidsbustaden ligg i 100-metersbeltet i eit LNF-område. Det er ikkje snakk om like saker faktisk og rettsleg sett, og Fylkesmannen finn derfor ikkje at det er tale om usakleg forskjellsbehandling.

Når det gjeld tiltakshavars spørsmål vil Fylkesmannen kort svare:

Fylkesmannen kan berre uttale seg om saker som vi sjølv har hatt til uttale eller klagebehandling, vi kan ikkje svara for saksbehandlinga hos Fylkesmannen i Hordaland. Det går frem av sakspapira til sakene på eigedommen gnr. 245 bnr. 12 kva grunner Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune hadde for å gi dispensasjon til tilbygg til fritidsbustaden. Fylkesmannen i Rogaland vil anbefale partane å gå gjennom søknaden på ny, slik vi har blitt gjort kjent med at det skal gjerast med ønska naust/platting/kaifront på eigedommen. Det går frem av Fylkesmannen i Hordaland si uttale at dei anbefalar at tiltaka søkast og behandlast samla.

Fylkesmannen kan etter dette ikkje sjå at det har kome fram nye opplysningar i saka som er av betydning for vedtaket sitt innhald.

Ei avgjerd om ikkje å gjere om eige vedtak er ikkje eit enkeltvedtak og kan ikkje påklagast jf. fvl. § 28.

Lone M. Solheim
avdelingsdirektør

Christina Tangen Bendikssen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Christina Tangen Bendikssen/Maren Skåden
Saksbehandlar telefon: 51568898
E-post: fmroctb@fylkesmannen.no

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
LINDÅS KOMMUNE	Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Roy Hjelmeland	Nesmyren 10	5114	
Kjersti Hjelmeland	Nesmyren 10	5114	
Kåre Magnus Kirkevik	Postboks 201, 5903 Isdalstø	5914	Isdalstø