



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Marte Ruvang Karlsen, 5557 2116

Vår dato
04.07.2018
Dykkar dato
11.05.2018

Vår referanse
2018/6141 423.1
Dykkar referanse
17/1181

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås kommune - Gnr 129 bnr 6 - Titland Søndre – Søknad om dispensasjon og rammesøknad for bruksendring av forsamlingshus og sovebrakker til rusomsorg / institusjon

Vi viser til kommunen si oversending av klagesaka, motteken her den 11.05.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfester Lindås kommune sitt vedtak av 25.04.2018, jf. vedtak av 31.05.2017.

Bakgrunnen for saka

Lindås kommune, ved Plan- og miljøutvalet (PMU), ga i vedtak datert 31.05.2017 avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel (KPA).

Vedtaket vart klaga på av ingeniør Lyder K. Leithaug, på vegne av tiltakshavar Rusomsorg Vest Nappana, ved brev av 04.07.2017.

Klagen var handsama av PMU i møte den 30.08.2017. Klagen vart delvis tatt til følge og det vart gitt mellombels dispensasjon frå plankravet i inntil to år.

Vedtaket vart klaga på av Trond Tystad/Cardo 8614 AS ved brev av 19.09.2017. Tystad er grunneigar av gnr. 129 bnr. 10 og 13. Det vart opplyst at klagen var sett fram på vegne av ca. 50 personar.

Klagen vart handsama av PMU i møte den 18.10.2017. Klagen vart ikkje tatt til følge. Saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd. I vårt vedtak av 15.01.2018 vart kommunen sitt vedtak av 30.08.2017 oppheva. Grunngevinga for dette var at Lindås kommune ikkje hadde gjort ei tilstrekkeleg vurdering av vilkåra for dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Saka vart etter dette handsama på nytt av PMU i møte den 25.04.2018. Klagen frå ingeniør Lyder K. Leithaug vart her ikkje teken til følge, og vedtaket av 31.05.2017 vart oppretthaldt.

Saka vart etter dette sendt over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd. Fylkesmannen legg til grunn at klagen frå Lyder K. Leithaug dater 04.07.2016 vert oppretthaldt. Om saka si bakgrunn elles viser vi til dokumenta i saka som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst jf. forvaltningslova (fvl.) § 33 siste ledd.

Fylkesmannen si vurdering av saka

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si sakshandsaming jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka, også om det ligg føre nye omstende.

Planstatus

Eigedomen er ikkje regulert. I kommuneplanen sin arealdel ligg eigedomen i område som er satt av til «Bygningar og anlegg» med arealføremål «*offentleg eller privat tenesteyting*».

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) punkt 1.1 om krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Vilkåra for dispensasjon går fram av pbl. § 19-2:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler».

Av forarbeida til pbl. (ot.prp.nr.32. (2007-2008) s. 242) går det fram at det «*ikke skal være en kurant sak å fravike gjeldende plan*». Det vert presisert at arealplanar vert til gjennom omfattande vedtaksprosessar, og at det ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen difor er viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men vert handsama etter reglene om kommuneplanlegging. Vidare kan ein omfattande bruk av dispensasjonar skape uheldig presedens med tanke på framtidige tiltak i strid med plan.

Spørsmålet er om ein dispensasjon i gjeldande sak vil føre til at omsynet bak plankravet vert «*vesentlig tilsidesatt*».

Omsynet bak plankravet er å sikre ei brei, heilskapleg og grundig vurdering av arealbruken i eit bestemt område. Vidare vil ein planprosess sikre at offentlege styresmaktar, grunneigarar, og andre partar som saka vedkjem, får høve til å uttale seg før det vert gjort vedtak om reguleringsplan. Plankravet er også viktig når det gjeld avklaring av overordna omstende som til dømes infrastruktur.

Lindås kommune har i si vurdering av 31.05.2017 vist til at det er mange som har engasjert seg og som har interesser i nærområdet. På den bakgrunn er kommunen av den oppfatning at bruk av eigedomen til rusomsorg/institusjon bør skje gjennom ein planprosess der ein i større grad kan sikre medverknad. Når det gjeld infrastruktur er det vist til at det ikkje er kommunalt vatn eller avløp i området, og at vegen til Nappane er dårleg eigna for mjuke trafikantar. Fylkesmannen er etter dette einig med kommunen i at omsynet bak plankravet vert «*vesentlig tilsidesatt*» dersom det blir gitt dispensasjon i gjeldande sak.

Plan og bygningslova § 19-2 inneheld to kumulative vilkår som begge må vere oppfylte for at det skal kunne bli gitt dispensasjon. Etersom ein dispensasjon i dette tilfellet vil føre til at omsynet bak plankravet i KPA vert «*vesentlig tilsidesatt*», finn vi ikkje grunn til å vurdera nærare om fordelane ved ein dispensasjon vil «*være klart større en ulempene*».

Fylkesmannen kan etter dette ikkje sjå at det er grunnlag for å setje til side Lindås kommune sitt vedtak av 25.04.2018, jf. vedtak av 31.05.2017. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på jf. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Anne Kjersti Sande
seksjonsleiar

Karen Elin Bakke
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

RUSOMSORG VEST NAPPANE	Titlandsvegen 359	5912	SEIM
Charles S Lilleskare	Titlandsvegen 389	5912	Seim
CARDO 8614 AS	Øvre Blekeveien 20	5003	BERGEN
INGENIØR LYDER K LEITHAUG	Bønnesskogen 3B	5154	BØNES
Kristine Hunter Allport	Titlandsvegen 389	5912	Seim