



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

LINDÅS KOMMUNE	
Klæbning	
02. 12. 2014	
Art. nr.	Leier nr.
14/6641	
Skjema nr.	Tilleggsnotis

Advokat Vegard Austgulen
Sandviksboder 1E
5035 Bergen

Telefon 55 70 63 64
Telefaks 55 56 02 01

Bergen, 25.11-2014

Gnr 106/10 Lindås kommune, hørings sak

Undertegnede representerer grunneier, Einar Korneliussen, som har søkt om fradeling av parsell hørende til 106/10, beliggende ved sjø.

Parsellen som er søkt fradelt, er ikke fysisk forbundet med hovedbruket.

Lindås kommune har brutt med all tidligere praksis på området og den praksis som har vært vist i forhold til søkere av samme type fradeling på nøyaktig samme sted.

Jeg må derfor gå i møte Lindås kommune sitt skriv av 23 oktober 2014, stilet til Dem.

Lindås kommune vil ikke tillate fradeling, og har sendt saken på høring til Dem.

Tilkomst, vannforsyning og avløp:

Det aksepteres at veirett selvsagt skal tilfalle den fradelte parsellen.

Likeså vil man avgi båtfeste.

Landbruksfaglig vurdering:

Det finnes ingen landbruksfaglig begrunnelse for ikke å tillate fradeling.

Lindås kommune sliter selv i sitt skriv med å forklare dette.

Kommunen finner selv ingen direkte behov for at hovedbruket skal ha tilgang til sjøen, og sier det likevel må sikres. Når man så sier at det vil bli sikret, finner man ingen direkte jordbruksbehov for hovedbruket – men konklusjonen er likevel å ikke tillate fradeling.

Jeg sliter virkelig med å se den gode begrunnelsen for ikke å tillate fradelingen.

Begrunnelsen kommunen gir for avslag, er uten indre sammenheng.

Begrunnelse for fradelingen:

Av noen grunn kobler Lindås kommune Korneliussen sin begrunnelse for å fradele, mot det landbruksfaglige som kan tilsi fradeling eller ikke.

Det er påvist noen landbruksfaglig grunn til å nekte fradeling. Heller ikke er det forståelig hva dette skal ha med Korneliussen sin anvendelse av egen grunn å gjøre.

Tanken er å fradele parsellen, og overføre den til sønnen, Jan-Ove Korneliussen, som også har bolig i samme område (106/146).

Nå kjenner man altså hans plan, og jeg ser ikke at det er vist forhold til landbruket som tilsier at han skal hindres i dette.

Dispensasjon etter pbl § 19-2:

Kommunen kan gi dispensasjon, sier den. Dersom fordelene ved dispensasjon er større enn ulempene.

Lindås kommune sliter selv med å påvise noen klare ulemper ved å gi dispensasjon.

Den fordelen man kan vise til for grunneier, er at grunneier får råde over egen grunn. Han har ingen andre planer enn å kunne overdra denne ene parsellen til sønnen sin, slik man burde anta var mulig i et område der det er mengder av naust og allmennheten ikke søker tilgang til sjø.

Det er en konstruert ulempe for allmennheten, at fradeling skal innebære en stengt tilgang til sjøen. Den er i praksis ikke hindret i området, og det er uansett et konstruert behov man viser til nøyaktig der denne parsellen ligger.

Jeg tør også for dispensasjon vise til at man direkte forskjellsbehandler Korneliussen, ved å nekte ham fradeling. Tidligere har man villig har latt fradele syv parseller fra Korneliussens eiendom.

Jeg ser ikke at man nå kan legge om praksis, uten samtidig å gjøre seg skyldig i myndighetsmisbruk.

Forskjellsbehandling:

Kommunen viser selv til det forhold at den har tillatt delt fra syv tomter fra samme hovedbruk, der seks av dem er bebygget med naust.

Det virker hinsides fornuft og etablert praksis, at grunneieren selv ikke skal få dele fra en parsell til sin egen sønn, når syv andre har fått overta tomter på samme sted.

Dessuten virker det malplassert med argumentasjon om tilgang til sjøen nettopp der parsellen ligger, ettersom det er rik tilgang til sjøen i store deler av området, uansett hvilken retning man velger å gå.

Oppsummering:

Det er tillatt å gi dispensasjon for fradeling.

Videre er det tillatt å se hen til den forskjellsbehandling som nektelse vil innebære, samt at det bør nøye vurderes om grunner til å gi tillatelse er gode nok.

Det er ingen lovregel som direkte sier at fradeling ikke kan skje.

Jeg ber Fylkesmannen og Lindås kommune se denne søknaden i sammenheng med den systematiske oppdeling som har funnet sted tidligere.

Det er ulovlig forskjellsbehandling når Korneliussen blir behandlet annerledes enn andre eiere av fradelte parseller, når han som grunneier kun vil ivareta familien sin og de verdier han etterlater seg.

Lindås kommune er muligvis bekymret for bebyggelse på parsellen.

La meg presisere at dette IKKE er en søknad om å bygge noe på parsellen, slik at fradeling uansett ikke i seg selv innebærer noen av de konsekvenser som Lindås kommune har vist til.

Méd vennlig hilsen



Vegard Austgulen
advokat