



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Eli Merete Velle, 5557 2121

Vår dato
15.10.2015
Dykkar dato
29.09.2015

Vår referanse
2015/12710 421.4
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 172 bnr 10 og 66 - reguleringsplan Nilshøyen bustadfelt

Fylkesmannen viser til kommunens oversending datert 29.09.2015.

Saka gjeld klage over plan- og miljøutvalets vedtak om avvising, datert 10.06.2015.

Bakgrunn

Opphavleg gjeld saka reguleringsplan for Nilshøyen bustadfelt på Seim. Forslagsstillar og grunneigar er Knut Harald Hjelmtveit. ABO Plan og Arkitektur AS er utførande konsulent. Planarbeidet vart sett i verk etter initiativ frå Lindås kommune. Planområdet er på om lag 19,4 dekar. Reguleringsplanen omfattar 15 bustadtomter, leikeområde og areal til barnehage. Planprosessen starta i 2011 og planen vart lagt ut til offentleg ettersyn i 2012. I samband med 2. gangs handsaming av planen i kommunen mars 2013, tilrådde rådmannen at planen vart godkjent slik den låg føre.

Dåverande eigar av gnr. 172 bnr. 16, Tanja Kolaas, protesterte mot at vegen vart lagt forbi hennar bustadeigedom. Ho gjorde blant anna gjeldande at det ikkje var vegrett over hennar eigedom. Rådmannen meinte at eigdommen hennar måtte tola trafikken til 4 nye einbustader, og at ei slik gateutvikling er pårekneleg i eit område som i kommuneplanen er avsett til byggjeområde for bustader. Vidare meinte rådmannen at det ikkje var rett å gå inn på dei privatrettslege tilhøva knytt til vegrett. Plan- og miljøutvalet trefte, etter synfaring 06.03.2013, slikt vedtak: «*Plan og miljøutvalet meiner at tilkomst til tomtane 12, 13, 14 og 15 ikkje kan gå gjennom tunet til Kolaas. Vi bed difor utbyggjar om å leggja fram ei ny vegframføring til desse tomtane. (..)*»

Kolaas reiste hausten 2013 jordskiftesak med påstand om at bnr. 10, 66 og nausteigedommane i Hoplandsvågen, samt Lindås kommune, ikkje hadde vegrett over hennar eigedom. Dagen før rettsmøte i jordskifteretten, januar 2015, trekte ho kravet og erkjente at alle dei nemnde har vegrett over bnr. 16.

Forslagsstillar såg det ikkje som mogeleg å gå vidare med planen med den nye vegløyisinga som utvalet stilte krav om. Gjennom brev frå advokat Rundhovde til Lindås kommune datert 18. mars 2015, vert det vist til plan- og bygningslova § 12-11 og kravd at framlegget til reguleringsplan vert lagt fram for kommunestyret for avgjerd. Det vart vist til historikken i saka, og til at planen er i samsvar med arealdelen av kommuneplanen.

Forslagsstillar gjer gjeldande at kommunen som planmyndigheit no må sjå på saka på nytt, av di det er nye faktiske omstende. Tidlegare eigar av bnr. 16 har gjeve opp kravet på eksklusiv vegrett, og har flytta frå staden. Det er opplyst at ny grunneigar ikkje har innvendingar mot vegløyninga. Det er vist til at alternativ vegframføring vil føre til at området vert liggjande uregulert. Tiltakshavar ønskjer ikkje å gå i gang med ein ny reguleringsprosess. Tiltakshavar har også innvendingar til måten saka vart handsama på då saka var oppe i utvalet 6. mars 2013.

Plan- og miljøutvalet i Lindås handsama saka 10.06.15, som søknad om ny vurdering av 2. gongs handsaming av reguleringsplan for Nilshøyen (PMU- sak 098/15). Rådmannen hadde lagt fram saka utan innstilling. Utvalet trefte slikt vedtak, mot ei røyst: «*Plan- og miljøutvalet avviser saka slik den føreligg.*»

Knut og Nina Hjelmtveit klaga på vedtaket i plan- og miljøutvalet ved skriv datert 07.07.15. Dei syner til plan- og bygningslova § 12-12 (jf. § 1-9) der dei gjer krav på at saka skal verta prøvd hjå Fylkesmannen.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen 23.09.2015. Klagen vart ikkje teken til følge og saka vart så send over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen ser saka slik

Saka gjeld klage over avgjerd frå Lindås kommune ved plan- og miljøutvalet, om å ikkje ta reguleringsplan opp til ny handsaming. Kommunen har altså ikkje vedteke nokon reguleringsplan. Det følgjer av plan- og bygningslova § 12-12 tredje ledd at: «*Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages, jf. § 1-9.*» Ei avgjerd om å ikkje vedta ei reguleringsplan kan det ikkje klagast på, jf. Pedersen mfl., Plan- og bygningsrett, del 1, 2. utg. s. 296.

Denne saka gjeld likevel ikkje klage over manglande reguleringsvedtak, men over vedtaket til plan- og miljøutvalet om å ikkje sjå på saka på nytt. Vurderingstema er om dette er eit enkeltvedtak som det kan klagast over, jf. forvaltningslova § 28, jf. § 2. I utgangspunktet kan Fylkesmannen vanskeleg sjå at det er klagerett over eit vedtak om å ikkje ta ein reguleringsplan opp til ny vurdering, når det ikkje er klagerett over avgjerda om å ikkje vedta reguleringsplanen. Her har utvalet likevel treft eit avvisingsvedtak, etter sakførebuing frå rådmannen. Det følgjer av forvaltningslova § 2 tredje ledd at avgjerder som gjeld avvising av ei sak vert rekna som enkeltvedtak. Likevel; for at noko skal reknast som ei avvising etter § 2 tredje ledd, må saka gjelde noko som ville ha vore eit enkeltvedtak om ønsket til parten hadde vore forkasta eller imøtekome etter ei realitetsbehandling¹. Fylkesmannen kan ikkje sjå at dette er tilfelle her, jf. at det ikkje kan klagast på ei avgjerd om å ikkje vedta ein reguleringsplan. «*Avvisingsvedtaket*» av 10.06.15 er såleis ikkje eit enkeltvedtak som det kan klagast over. Altså hadde ikkje Nina og Knut Erik Hjelmtveit klagerett verken etter forvaltningslova § 28 eller etter plan- og bygningslova § 12-12.

Sjølv om det ikkje er klagerett på vedtaket, vil Fylkesmannen likevel koma med nokre merknader knytt til regelverket på dette området.

¹ Woxholt, Forvaltningsloven med kommentarer, 5. utg., side 116

Slik Fylkesmannen ser det, tilseier god forvaltningsskikk at Lindås kommune ved plan- og miljøutvalet kjem med ei grunngjeving når dei avgjer å ikkje ta til følge kravet om ny vurdering og handsaming i kommunestyret. Dette gjeld særleg når forslagsstillar gjer gjeldande at det var manglar ved sakshandsaminga den gongen planframlegget ikkje vart godkjent, samt at faktum i saka er betre avklart i dag. Ordlyden som går fram av avgjerda 10.06.2015; «*Plan- og miljøutvalet avviser saka slik den føreligg,*» inneheld ingen vurderingar av kravet som var sett fram. Fylkesmannen meiner at slik denne konkrete saka står, burde utvalet ha grunngjeve kvifor dei valde å ikkje ta saka opp til ny vurdering. Særleg gjeld dette når utvalets einaste grunngjeving 06.03.2013, var at «*tilkomst til tomtane 12, 13, 14 og 15 ikkje kan gå gjennom tunet til Kolaas.*» Det framstår for Fylkesmannen som uklårt kva utvalet eigentleg la vekt på den gongen. Det kan ha vore påstand frå nabo om manglande privatrettsleg vegrett, det kan ha vore naboretslege ulemper, eller andre omsyn. Dersom utvalet no grunngjev kvifor dei vil vurdere eller ikkje vil vurdere saka på nytt, vil det vere mogeleg å kontrollere at dei omsyna utvalet har lagt vekt på i saka, er saklege og forsvarlege.

Samstundes understrekar Fylkesmannen at ingen har noko rettskrav på å få plansaka lagt fram for kommunestyret på dette stadiet av saksgangen, jf. plan- og bygningslova § 12-11 fjerde setning. Denne regelen gjeld på eit tidlegare stadium av saka, i tilfelle når kommunen ikkje finn grunn til å fremje forslaget til reguleringsplan. Etter at plansaka er lagt fram for offentleg ettersyn er det kommunen som har eigarskapet til planen. Det er såleis kommunen som sjølv må avgjere om og korleis ein vil gå vidare med planarbeidet.

Fylkesmannen understrekar også at vi ikkje meiner å leggje nokon føringar på utfallet av saka ved den vidare handsaminga i kommunen.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland e.f.
seniorrådgjevar

Eli Merete Velle
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Knut og Nina Hjelmtveit Skogestranda 11 5382 SKOGSVÅG