



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Sigurd Kolbjørn Berg, 5557 2372

Vår dato
13.07.2016
Dykkar dato
31.05.2016

Vår referanse
2016/7369 421.3
Dykkar referanse
15/4213

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Byggesak - Lindås kommune - Gnr 22 bnr 1 - Åsgard - Frådeling

Me syner til Lindås kommune si oversending hit av 31.05.2016.

Vedtak:

Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 16.03.2016 sak 034/16 om å nekte dispensasjonar og løyve.

Saka si bakgrunn

Me legg til grunn at partane er kjende med saka og gjer berre eit kort samandrag her.

Lindås kommune ga den 16.03.2016 avslag på søknad om dispensasjonar frå plan og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø og kommuneplanen for å dele frå ei tomt på 5000 m².

Tiltakshavar Aage Aasgard og dei tiltenkte eigarane av tomte Jan Helge Gausvik og Kristian Erdal sette fram klage 07.04.2016. Kommunen kom i vedtak av 25.05.2016 under sak 060/16 til at klaga ikkje skulle tas til følgje. Saka vart så sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen har som planmynde rådd sterkt ifrå dispensasjon, sjå brev dagsett 04.01.2016 i vår sak 2015/16559.

Fylkesmannen ser saka slik

Ved vurdering av klagesakar gjeld forvaltningslova (fvl.). Fylkesmannen har full mynde til å vurdera klaga, og kan stadfeste kommunen si avgjerd, endra ho, eller oppheva avgjerda og senda saka attende til kommunen for handsaming, sjå fvl. § 34. Fylkesmannen kan ta omsyn nye omstende, og gå utanfor det som er klagegrunnane. Ved vurderinga av omstende som er fritt skjøn, skal Fylkesmannen leggje vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, sjå fvl § 34 tredje ledd.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst til å fatte avgjerd, jf fvl. § 17.

Fylkesmannen er habil til å handsame saka, jf fvl. § 6 fyrste og anna ledd.

Tiltak kan ikkje vera i strid med føresegner i lov eller bindande plan, sjå plan- og bygningslova (pbl) § 1-6 anna ledd.

Etter pbl § 1-8 er det eit generelt forbod mot tiltak i eit belte på 100 meter langs sjøen. Tiltak omfattar oppretting av ny grunneigedom, sjå pbl §§ 1-6 og 20-1 fyrste ledd bokstav m.

Etter pbl § 19-1 kravs det grunngeven søknad om dispensasjon. Etter pbl § 21-2 fyrste ledd anna setning skal søker gje dei opplysningane som er naudsynte for å handsame saka.

Dispensasjon kan gis om omsynet bak føresegna ikkje blir sett vesentleg til sides, og fordelane med tiltaket er klårt større enn ulempa, sjå pbl § 19-2. Det skal leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer og mål ved dispensasjon frå planar. Det skal leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine følgjer for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Føresegner i lov er eit uttrykk for lovgjevar sitt syn på kva løysing som er å føretrekke i avveginga mellom ulike omsyn. Føresegner i plan er vedtekne i kommunens høgaste organ etter en prosess der omsynet til offentlighet, samråd og medverking skal vera ivaretatt, og er sentrale som informasjons- og styringsverktøy, sjå Ot.prp. nr 32 (2007-2008) side 242. Miljøverndepartementet har i brev av 26.10.2019 uttalt at fylkesmennene skal vera «*svært tilbakeholdne med å omgjøre kommunens avslag på søknad om dispensasjon fra plan*».

Området er sett av til landbruk, natur og friluftsliv (LNF). Tiltakshavarane ønskjer å føra opp bustad. Bustad er ikkje i tråd med arealføremålet LNF. Det er såleis naudsynt med dispensasjon frå føremålet. Området ligg og innanfor hundremetersbeltet langs sjøen. Det er då og naudsynt med dispensasjon frå tiltaksforbodet.

Fylkesmannen som planmynde har tidlegare rådd sterkt ifrå at tiltaket får dispensasjon. Kommunen har gjort ein grundig vurdering av omstenda. Området er noko beite og mest skog med låg bonitet på eit eksisterande gardsbruk. Det er bratt mellom vegen og sjøen.

Fordelane med dispensasjonen er at tiltakshavarane får nytta området til byggegrunn i staden for til landbruksføremål. Ulempa er at eit landbruks- natur- og friluftsområde blir brukt til noko anna, og at området blir meir privatisert. Det kravs og i følgje kommunens syn større opparbeiding av tomte for å gjera ho eigna til å byggje to bustadar. Dette vil gjere det vanskelegare å oppretthalde både mogleg friluftsliv i området, og kan få verknader for dyre- og planteliv. Busetnaden blir og meir spreidd, særleg om likande sakar blir handsama på same måten.

Det avgjerande i saka er etter Fylkesmannen vurdering at det ikkje er påvist nokon fordel som veg klårt tyngre enn ulempa. Det er ikkje langt unna – i saka oppgitt til ein kilometer – område sett av til bustader. Det er og viktig at nye bustadområder vert avklart i plansamanheng. At klagarane har slekt på garden eigedomen skal skiljast ut frå, og at ein av dei på sikt skal overta eigedomen, er ikkje ein særleg relevant grunn, då dette vil kunne gjelde mange. Det er i søknaden ikkje gitt nokon god grunn til kvifor den tiltenkte eigaren ikkje kan overta bustad på garden. Det er heller ikkje gitt nokon god grunn til kvifor ein ny eigar treng to bustadar, og kvifor dette skal liggje vekk frå gardstunet på eigedomen han eller ho skal ta over. Heller ikkje dei nye omstenda klagarane har gjeve i klaga, som at ein ynskjer stor tomt for å dyrke eiga mat, er ei grunn som kan leggjast avgjerande vekt på.

Samla sett er det difor i saka inga grunner som veg klårt tyngre enn ulempa i saka. Vilkhåra for å gje dispensasjon ligg såleis ikkje føre.

Sidan dispensasjon ikkje er gitt, må løyve til tiltaket nektast.

Konklusjon

Klagen vert ikkje teken til følgje. Kommunens vedtak blir stadfesta.

Fylkesmannens vedtak er endeleg, og kan ikkje påklagast, jf fvl § 28 tredje ledd.

Klage over avslag etter jordlova § 12 vert handsama av Fylkesmannen som eiga sak.

Med helsing

Karen Elin Bakke, e.f
seniorrådgjevar

Sigurd Kolbjørn Berg
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Aage Aasgard Hindenesvegen 501 5993 OSTEREIDET