



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Sigurd Kolbjørn Berg, 5557 2372

Vår dato
23.03.2017
Dykkar dato
03.01.2017

Vår referanse
2017/200 423.1
Dykkar referanse
16/1939

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 137 bnr 259 - Alver - bruksendring og etablering av bueiningar

Me syner til kommunens oversending hit av 03.01.2017.

Vedtak:

Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Lindås kommune sitt vedtak 473/16 av 30.09.2016.

Saka si bakgrunn

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

Aage Vigleik Nyhammer har søkt mellombels dispensasjon frå rekkefølgjekrava i reguleringsplanen for Isdalstø Kaiområde, BFK1. Søkjar ønskjer å bruksendre eksisterande bygning og etablere 7 nye bueiningar ynskjer å løyse tilkomst, parkering og uteopphaldsareal i godkjent reguleringsplan på naboeigedomen Alverneset.

Den 30.09.2016 gjorde kommunen administrativt vedtak om å nekte dispensasjonen.

Nyhammer klaga på vedtaket. Det vert m.a. vist til sakens historikk, samt intensjonen med Alvernesetplanen. Det blir også vist til at Isdalstøplanen ikkje kan gjennomførast. Det vert også vist til faktafeil i vedtaket. Me viser til klaga i sin heilskap.

Kommunen ved plan og miljøutvalet handsama klaga i møte den 14.12.2016 i sak PD 160/16. Avslaget vart oppretthalde med 6 mot fire røyster. Saka vart så sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen ser saka slik

Ved vurdering av klagesaker 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 ny handsaming, sjå fvl. § 34. Fylkesmannen kan ta omsyn til 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.

Det er eit grunnleggjande prinsipp at saker skal avgjerast på rett grunnlag. Eit utslag av dette er plikta til å opplyse saka tilstrekkeleg før avgjerd, jf fvl. § 17. I saker etter plan- og bygningslova (pbl) er det likevel i stor grad søkjar som skal gje bygningsmyndigheitene naudsynt informasjon, sjå pbl § 21-2 fyrste ledd. Etter pbl. § 19-1 skal søknad om dispensasjon vera grunngeve.

Klagar meiner det er faktafeil i avgjerda og syner til kva planskildringa seier om koplinga mellom planområda. Fylkesmannen er ikkje samd i dette. Planen for Alverneset som er vedteke, legg ikkje til rette for at gnr 137 bnr 269 skal ha løysingar av leikeareal og parkering i planen her.

Reguleringsplanar er bindande for bruken av arealet, sjå pbl § 12-4.

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

Arealplanar er vedtekne i det høgaste organet i kommunen etter ein prosess der omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad skal vera ivaretatt, og er sentrale som informasjons- og styringsverktøy, sjå Ot.prp. nr 32 (2007-2008) side 242. Det skal såleis ikkje vere kurant å få dispensasjon.

Miljøverndepartementet har i brev av 26.10.2019 uttalt at fylkesmennene skal vera «svært tilbakehaldne med å gjere om kommunens avslag på søknad om dispensasjon fra plan». Dette gjeld særleg der omstenda ikkje rår nasjonale eller regionale viktige interesse.

Saka gjeld dispensasjon frå rekkjefølgjekrav i reguleringsplan for Isdalstø kaiområde BFK1 «fordeling av retter og plikter» i inntil 5 år:
§§ 2.2.2 (kommunaltekniske anlegg), 2.2.3 (opparbeidingsplikt), 2.2.6 (utbyggingsavtale), 2.3 (fordeling av rettar og plikter)

Kommunen har i si avgjerd synt til at rekkjefølgjekrava er veldig tydelege i planen, og at endring bør gjerast ved planendring og ikkje ved dispensasjon. Planane er opphavelag lagt kvar for seg. Det er kommunen sitt faglege syn at det ikkje er lagt til rette for at planen her skal ha sine løysingar i Alvernesetplanen sitt område. Kommunen viser i si utgreiing til at sjølv mellombels dispensasjon vil undergrave planen, og ikkje vil løyse trongen for uteopphaldsareal eller infrastruktur for framtidige brukarar i området.

Etter å ha gått gjennom saka, er Fylkesmannen samd i dette. Planen vil etter vårt syn bli sett vesentleg til sides ved at rekkefølgjekrava ikkje blir følgd opp. Ein dispensasjonen kan få verknad for planområda både for Isdalstø og Alverneset. Det taler for at eventuelle endringar bør gjerast i plan, i staden for å sette til sides klare planføresegner som låg til grunn for vedtaket. Ein dispensasjon vil også kunne gjere det vanskelegare å få realisert rekkefølgjekrava i planen. Fylkesmannen kan uansett ikkje sjå at dei oppgjevne grunnane utgjer nokon klår fordel som oppveg ulempene med at reguleringsplanen sine rekkefølgjekrav ikkje blir følgt.

Oppsummering

Fylkesmannen tek ikkje klaga til følgje. Vedtaket til kommunen blir stadfesta.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg, og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Sigurd Kolbjørn Berg
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Aage Vagleik Nyhammer Kubbaleitet 18 5916 Isdalstø