



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Marte Ruvang Karlsen, 5557 2116

Vår dato
15.01.2018
Dykkar dato
25.10.2017

Vår referanse
2017/12950 423.1
Dykkar referanse
17/1181

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås kommune - byggesak - gnr 129 bnr 6 - Titland Søndre - rammesøknad for bruksendring av forsamlingshus og sovebrakker til rusomsorg / institusjon

Fylkesmannen viser til kommunen si oversending av klagesaka, motteke her den 26.10.2017.

Vedtak

Fylkesmannen opphevar Lindås kommune sitt vedtak av 30.08.2017.

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 04.07.2016.

Klagen var handsama av PMU i møte den 30.08.2017. Klagen vart delvis tatt til følgje 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 følgje.

Saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd. 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 jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan anten stadfeste, gjere om, eller oppheve kommunen sitt vedtak jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Det er i gjeldande sak gitt dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1. Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune har gitt følgjande grunngjeving for det:

«Området som skal regulerast, er alt sett av til offentleg føremål. Tiltaket er retta mot ei svak samfunnsgruppe som har behov for dette tilbodet. Det kan vera utfordrande for desse dersom drifta stoppar opp med bakgrunn i plankravet. Vi føreset at andre krav til tiltaket vert følgd opp av tiltakshavar. PMU ser fordelane som større enn ulempene.»

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.»

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.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunen har identifisert eller gjort greie for kor vidt det omsynet vert sett til sides i gjeldande sak. Det er ikkje konkludert med at omsynet ikkje vert «vesentlig tilsidesatt».

Det går fram av vedtaket at PMU ser fordelane med ein dispensasjon som større enn ulempene. Fylkesmannen vil i denne samanheng understreke at det er viktig at vedtak er grunngjeven på ei slik måte at både partane og klageinstansen kan ta stilling til om kommunen si avgjerd er sakleg og riktig vurdert. Ved vurderinga må kommunen difor identifisere og spesifisere både fordelar og ulemper ved ein dispensasjon, og vege disse opp mot kvarandre. Vi minner om at det er eit krav om kvalifisert interesseovervekt. Det er ikkje nok at fordelane er «større enn ulempene», slik PMU viser til, fordelane må vere «klart større».

Fylkesmannen er etter dette av den oppfatninga at Lindås kommune ikkje har gjort ei tilstrekkeleg vurdering av vilkåra for dispensasjon etter pbl. § 19-2. Det ligg dermed føre feil ved kommunen si sakshandsaming. Vi kan ikkje sjå bort i frå at feilen kan ha verka inn på resultatet i saka jf. prinsippet i fvl. § 41. Fylkesmannen finn difor å måtte oppheve vedtaket og sende saka tilbake til kommunen for ny handsaming.

Vi vil understreke at vi med dette ikkje har lagt føresetnader for resultatet av den nye handsaminga av saka i kommunen.

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

Det er høve for klagar å krevje dekning for vesentlege kostnader når eit vedtak er endra til gunst for klagar jf. fvl. § 36. Kravet må setjast fram for Fylkesmannen innan tre veker.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande Fylkesmann

Anne Kjersti Sande
seksjonsleiar

B

revet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Ingeniør Lyder K. Leithaug

Charles Sommereth og Kristine Hunter Allport

Rusomsorg Vest Nappane

Cardo 8614 AS

Bønnesskogen 3B

Titlandsvegen 389

Titlandsvegen 359

Øvre Blekeveien 20

5154

5912

5912

5003

BØNES

SEIM

SEIM

BERGEN