



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Silje Aileen Hjortland Haukedal, 5557 2351

Vår dato
30.07.2014
Dykkar dato
02.07.2014

Vår referanse
2014/8668 423.1
Dykkar referanse
14/1427

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås - Gnr 168 bnr 10 - Eikeland Søndre - Tilkomstveg

Fylkesmannen syner til kommunen si oversending av klagesaken motteke her den 02.07.2014.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 gjer Fylkesmannen følgjande

vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune v/byggesak sitt vedtak av 31.01.2014, og plan- og miljøutvalet sitt dispensasjonsvedtak av 18.06.2014, sak 088/14.

Bakgrunn for saka:

Lindås kommune v/byggesak gav i vedtak datert 31.01.2014 løyve til å føre opp bustad tilkomstveg. Vedtaket vart klaga på av Advokatfirma Høgseth v/advokat Andreas Nylund på vegne av nabo, Vidar Myhr, i brev datert 12.02.2014.

Plan- og miljøutvalet handsama klaga på møte den 18.06.2014, sak 088/14, og tok ikkje klagen til følgje. Utvalet gav samstundes dispensasjon frå pbl § 29-4 for plassering av veg med avstand ikkje mindre enn 1 meter mellom vegkant og nabogrense.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles syner vi til saksdokumenta som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf forvaltningslova (fvl) § 17 første ledd.

Fylkesmannen ser saka slik:

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Etter fvl § 34 kan Fylkesmannen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan anten stadfeste, omgjere eller oppheve kommunen sitt vedtak.

Saka er handsama etter plan- og bygningslova (pbl) av 2008.

Eigedomen ligg i uregulert område. I gjeldande arealdel av kommuneplanen er eigedomen avsett til landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF) med sprett bustadbygging. Tiltaka er i samsvar med kommuneplanen.

Klaga omfattar berre vegens plassering, og ber om at ein plasserer denne etter lova, 4 meter frå nabogrensa. Kommunen skriv i oversendinga til Fylkesmannen at vegen ved ein inkurie blei godkjent plassert 1 meter frå nabogrensa utan at det låg føre samtykke frå nabo eller dispensasjon frå pbl § 29-4. Kommunen v/plan- og miljøutvalet har retta dette i klageomgangen ved at det vart gjeve dispensasjon frå pbl § 29-4. Klagar gjer i hovudsak gjeldande at det ikkje kan gjevast dispensasjon då søknaden ikkje er tilstrekkeleg grunngeven, jf pbl § 19-1, subsidiært er det hevda at vilkåra for å gje dispensasjon etter pbl § 19-2 ikkje er oppfylt.

Fylkesmannen finn at dispensasjonssøknaden er tilstrekkeleg grunngeven til at den kan handsamast, jf pbl § 19-1.

Det følgjer av pbl § 19-2 at det ikkje kan gjevast dispensasjon *”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 følgjer av forarbeida til lova at *”det må foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene”*. Vidare må det *”foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon”*, jf Ot.prp. nr.32 (2007-2008).

Følgjande går fram av kommunen si vurdering:

«Vegtraseen er i samsvar med vedteken plan for området, jf gjeldande kommuneplan. Plassering av framtidig veg fram til området har såleis vore kjend for omgjevnadane. Ei flytting av veg en 4 m frå grensa vil medføra at vegen kjem i strid med planføremålet då området er avsett til LNF-område. Området er i følgje gardskartregistreringa klassifisert som overflatedyrka mark.»

Vidare følgjer det at:

«Vegen føl grensa mot gnr. 169/10, i ei lengde på om lag 55 m. Gnr. 169/10 er ein ubebygd bustadeigedom som ligg i skrånande terreng. Vegen vil langs dette partiet liggja om lag 1 meter over eksisterande terreng, jf lengdeprofil, for å få jamn stigning på vegen. Det faktum å få ein veg plassert inntil grensa i forhold til at det ikkje er ein veg der, er sjølvsagt ei endring som kan følast som ei ulempe. Vegen vil, slik administrasjonen ser det, ikkje ta noko utsikt, eller ha negativ verknad i høve til lys, luft eller brannsmitte og såleis ikkje gje noko avgrensing når det gjeld utnyttinga av eigedomen. Sjenanse frå trafikken på vegen vil også vera avgrensa då det berre vil gjelda ei bueining. Administrasjonen vil elles presisera at plassering av veg så nær nabogrensa føreset at ein ved vedlikehald av vegen tek omsyn slik at naboeigedomen ikkje vert påført ulemper.

Vegen vil vidare følgja grenselinja mot gbnr 169/13, i ei lengde på om lag 15 m. Vegen ligg i dette området noko lågare enn eksisterande terreng, jf. lengdeprofil. Gbnr 169/13 er bebygd med bustadhus. Den delen av eigedomen som grensar til vegen er i dette området svært bratt og kledd med lauvskog. Bustaden på gbnr 169/13 ligg i ein avstand på meir enn 30 m frå vegen og meir enn 15 m høgare enn vegen. Administrasjonen kan ikkje sjå at vegen vil ha negativ verknad verken med omsyn omsyn til utsikt, innsyn eller bruken av gbnr 169/13 forøvrig.

Gbnr 169/1 grensar inn til gbnr 168/10 langs denne eigedomen si grenselinje mot nordaust. Gbnr 169/1 er ein landbrukseigedom. Arealet som grensar mot gbnr 168/10 er ubebygd, bratt og skogkledd. Administrasjonen kan ikkje sjå at framføring av veg inn på tomte slik han er omsøkt vil gje negative verknader på bruken av denne delen av gbnr 169/1 ut over eventuelle ulemper byggjeløyve for bustad på eigedomen allereie gjev.»

Fylkesmannen sluttar seg til kommunen si vurdering, men vil kome med nokre merknadar.

Fylkesmannen vil påpeike at ingen av dei omsyna som pbl § 29-4 er meint å ivareta blir sett til side ved at det gis dispensasjon. Klagar hevdar at det er stor fare for skade på gjerde ved snøbrøyting og at dette er ei ulempe. Fylkesmannen vil til dette presisere at det er tiltakshavars ansvar å brøyte eigen veg og at dersom det oppstår skade på nabos eigedom som følgje av brøyting, vil tiltakshavar vere erstatningsansvarleg for dette. Vidare kan ikkje Fylkesmannen sjå at vegens plassering ikkje inneber særlege ulemper, og at plasseringa som søkt om vil vere den mest hensiktsmessige.

Fylkesmannen finn etter gjennomgang av saka at omsyna bak pbl § 29-4 og lovas føremålsføresegn ikkje blir sett vesentleg til side ved ein dispensasjon og at fordelane er klart større enn ulempene. Dermed er dei kumulative vilkåra og det rettslege grunnlaget i pbl § 19-2 for å kunne gje dispensasjon oppfylt.

Etter dette stadfestar Fylkesmannen Lindås kommune sine vedtak i saka.

Klagen er etter dette ikkje teken til følgje.

Fylkesmannen sitt vedtak på side ein er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Svein Bjerkeng e.f.
fung. avdelingsdirektør

Silje Aileen Hj. Haukedal
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Gunn-Elin og Bjørn Arild Bysheim
Advokatfirma Høgseth v/ advokat Andreas
Nylund
Hindenes G. Bygg & Rehabilitering

Vardane 64B	5911	ALVERSUND
Litlåsvegen 41	5132	NYBORG
Ikeland 26	5912	SEIM