

Abo Plan & Arkitektur AS
Ola Klyve Dalland
Postboks 291
5203 OS

Referansenummer	Saksnummer	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
21/27451	21/847	Arild Knutsen - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		10.05.2021

Dispensasjonsvedtak - 193/1 - Haugen - Frådeling

Tiltak: Frådeling
Byggjestad: Gbnr: 193/1 Haugen
Tiltakshavar:
Ansvarleg søker: Abo Plan & Arkitektur AS

Delegasjonssak nr.: 379/2021

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 blir det gitt dispensasjon frå plankravet, LNF-føremålet og det statlege tiltaksforbodet langs sjøen for frådeling av eit om lag 7 dekar stort areal frå gbnr. 193/1, Haugen, slik det går fram av søknad mottatt 27.1.2021.

Bortfall av løyve

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om egedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om egedomsregistrering jf. pbl § 21-9. Det same gjer løyvet til dispensasjon.

Vedtaket gjeld berre dispensasjonsspørsmålet. Ein søknad om sjølve frådelinga etter pbl. kap. 20 er enno ikkje mottatt. Kommunen kan ikkje behandle ein frådelingssøknad før dispensasjonssaka er endeleg avgjort.

Tilbakemelding på saksbehandling

Vi jobbar for å auke kvaliteten på saksbehandlinga. Vi vil gjerne vite korleis du som brukar opplevde saksbehandlinga.

Vi ber deg svare på [denne enkle spørjeundersøkinga](#)

Les heile vedtaksbrevet før du går til undersøkinga

(Undersøkinga er anonym, og er ikkje knytt til personalia eller til det konkrete vedtaket)

Saksopplysningar:

Tiltak

Abo Plan & Arkitektus AS har på vegne av Fusa Utviklingsselskap AS søkt Bjørnafjorden kommune om dispensasjon til frådeling av eit om lag 7 dekar stort areal for fire einebustadomter på gbnr. 193/1, Haugen, i Sævareid. Søknaden gjeld ikkje frådelinga i seg sjølv, men dispensasjon frå plankravet, arealbruksføremålet *landbruks-, natur- og friluftsområde* (LNF-område) og det statlege tiltaksforbodet langs sjøen.

Ei seinare frådeling er med dette avhengig av søknad om tiltak jf. plan- og bygningslova (tbl.) § 20-1, og søknad om utbetring av avkørsel til kommunal veg 1222. Det å etablere fire nye einebustadar vil òg krevje at vegen blir lagt om i høve til ein etablert skogsbilveg og ein ballbinge.

Området ligg i tilknyting til reguleringsplanen Haugen i Sævareid (planid.: 1241198502). Arealet ligg på nedsida og sør for Haugen bustadfelt, ca 700 meter opp frå Sævareid sentrum. Eigedomen er uregulert og heile tiltaket er avhengig av dispensasjon frå plankravet som er å finne i føresegnd 1.1 til arealdelen av kommuneplanen (KPA). Ein del av arealet er avhengig av dispensasjon frå LNF-føremålet. Delar av tiltaket er òg innanfor den funksjonelle strandsona. Ettersom tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet til sjøen, er ein avhengig av å dispensere frå pbl. § 1-8 som gjeld det statlege forbodet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det har òg tidlegare blitt søkt om frådeling av dette arealet. I kommunalt administrativt vedtak av 13.3.2020 blei denne søknaden avslått. Tiltakshavar klaga ikkje på dette avslaget.

I den nye søknaden er det gjort enkelte justeringar og denne er vesentleg meir utfyllande og detaljert enn det den første søknaden var. Den nye søknaden legger stor vekt på omsynet til busetnad. Ein trekker fram at i dei seinaste fem åra har denne delen av kommunen hatt ein negativ folketalsutvikling – og at årsaka til at ein no søker er at at kommunen har blitt kontakta av fire ungdomar som ønsker å etablere seg i tilknyting til det eksisterande bustadfeltet på Haugen.

Planstatus

Størsteparten av arealet er i KPA sett av til framtidig bustadføremål, men om lag 2,5 dekar er definert som LNF-område. Desse 2,5 dekara er difor avhengig av eit delingsløyve etter jordlova. Søknad om eit slikt løyve blei behandla av formannskapet i Bjørnafjorden kommune 22.4.2021, der det i sak 51/2021 blei fatta følgjande vedtak:

«Bjørnafjorden kommune har handsama saka etter jordlova. Frådeling av om lag 2,5 dekar frå gnr. 193 bnr. 1 kan godkjennast etter jordlova § 12. Tiltaket er ikkje i strid med føresegndene i jordlova.

Dette vedtaket er ei godkjenning av frådeling etter jordlova § 12. Saka skal handsamast som dispensasjonssak etter plan- og bygningslova før endeleg løyve til frådeling vert gjeve.»

Dispensasjon

I søknaden er det søkt om dispensasjon frå plankravet, LNF-føremålet og det statlege tiltaksforbodet langs sjøen. Søknaden er omfattande og det vil føre for langt å sitere han i sin heilskap, men under følger nokre sentrale utdrag. (Når ansvarleg søker her nemner uttale frå fylkesmannen, peiker dei her på den uttalen som fylkesmannen, no statsforvaltaren, kom med til den første søknaden som blei avslått i kommunalt vedtak av 13.3.2020.)

Dispensasjon frå plankravet

Om det å dispensere frå plankravet som er å finne i føresegnd 1.1 i KPA, skriv ein blant anna:

«Omsyna bak plankravet i kommuneplanen er mellom anna å sikre at utbygging skjer etter ein samla plan som gir høve til styring av arealbruken i området mellom anna med omsyn til naboar, føremål, storleik, utforming, plassering og type bygningar, naudsynte veger, leikeplassar og annan infrastruktur. Plankravet skal også sikre bukvalitet og høve til tenleg utnytting av omkringliggende areal. I kommuneplanens arealdel er det sett av eit større

område til bustader på gbnr 193/ 1 og det ideelle hadde vore å regulere heile området. I Sævareid er presset på byggeklare bustadtomter lite og det vil truleg gå lang tid før det er realistisk å tru at det er behov for mange fleire tomter. Omsøkt tiltak vil ikkje kome i konflikt med anna bruk av arealet. Med unntak av behov for ein pumpestasjon, så vil planlagt utbygging ikkje kreyje dyre investeringar innan infrastruktur.» (...)

«Fylkesmannen er i sin uttale opptatt av at ein open planprosess er viktig for å ivareta ålmenta sine interesser. Når det gjeld denne konkrete saka, så er det ingen nabobar som hadde merknader då tiltaket vart nabovarsla. Tomtene vil ligge i tilknyting til eit allereie etablert bustadfelt og fleire familiar her vil styrke naboskapet og også driftsgrunnlaget for næbutikken. Det er eit ønske både frå dei som alt bur i bygda og frå kommunen si side å legge til rette for nye innbyggjarar. Då må bygda kunne tilby attraktive bustadtomter sentralt plassert, utan at inngangsbilletten vert for dyr. Fire nye tomter vil dekke behovet ei god stund framover. Det vil såleis vere lite føremålstenleg å regulere eit stort bustadområde på dette tidspunktet. Etter det vi kan sjå er det heller ikkje problemstillingar som ikkje kan løysast gjennom ein dispensasjonssøknad. Kommuneplanen sit krav til fellesareal der det vert etablert 3 eller fleire bustader. På Haugen er det alt etablert ballbinge og tilhøva for felles aktivitetar og leik er gode. I samband med regulering av restarealet bør det leggjast til rette for eit felles leikeareal og samlingsplass for ulike generasjonar.»

Dispensasjon frå LNF-føremålet

Om det å dispensere frå LNF-føremålet skriv ein blant anna:

«Jordvernet og forvalting av kulturlandskapet er vesentleg innskjerpa dei seinare åra og det er klare føringar om at kommunane bør avslå søknader som bit-for-bil gir ei uheldig fragmentering av landskapet og produksjonsområde. I kommuneplanens arealdel står det mellom anna:

«*5.10 Nye bustader skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar jord eller på samanhengande innmarksbeite, og skal ikkje ha tilkomst gjennom gardstun eller over dyrka mark. Ved frådeling av bustadtomt skal det vere minst 20 meter mellom dyrka mark og tomtegrense. Avstand frå ny tomt eller nytt hus til eksisterande driftsbygning i tradisjonell drift (dyrehald) må vere minst 100 meter, og bygging må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt som mogleg. Nye tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig busetnad i området. Vegframføring for nye tomter skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Vegframføring for tomter som er etablert før vedtak av denne planen, skal berre i unntakstilfelle kunne leggjast på dyrka eller dyrkbar mark.*

5.11 Nye bustader skal vere einebustader med ei bueining. Eitt sekundærhusvære med maksimalt 65 m² bruksareal (BRA) kan tillatast. Seksjonering er ikkje tillate. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 35 %, medrekna parkeringskrav. Samla bruksareal for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m² BRA. Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittståande garasje.»

Det går i dag ein skogsveg gjennom området. Denne må utbetraast for å kunne tene som tilkomstveg til arealet sett av til bustad i kommuneplanen. I forslag til tomtedeling er vegen lagt i bakkant av dei nye tomtene og i framkant av eksisterande bustader. Vegen tar ein del areal av det som er sett av til bustad og resterande bustadareal vert knapt til å etablere føremålstenlege eigedomar. Det vil difor vere nødvendig å trekke tomtene inn i LNFRarealet. Tomtene er trekt noko tilbake i høve tidlegare søknad.

www.gardskart.no og www.kilden.no viser at utviding av tomtene inn i LNFR, ikkje rører ved dyrka mark. Området er prega av anna markslag og ein del blandingskog. Arealet mellom tomtene og sjø er dominert av furuskog.

Det er ikkje gjort funn som viser at ei utbygging vil skape konflikt med fortidsminne, botanikk eller dyreliv.

Omsøkte tomter har eit areal på ca 1700 m² per tomt. I meir sentrale strøk av kommunen vil dette truleg blitt vurdert som i overkant stort. Det er likevel urimeleg å setje overordna krav om fortetting som mal for tomtestørrelse i Sævareid. Fire nye tomter inntil eksisterande bustadområde er ei fornuftig og tenleg fortetting her. Søknaden gjeld fire einebustader med ei bueining i kvar. Det er ikkje registrert utvalde naturtypar, artar av nasjonal forvaltingsinteresse eller artar oppført på raudlista på eigedomen eller i nærlieken av omsøkt tiltak.»

Dispensasjon frå det statlege tiltaksforbodet langs sjøen

Om det å dispensere frå det statlege tiltaksforbodet langs sjøen skriv ein blant anna:

«I 100-metersbeltet langs sjø og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. For å kunne gjøre unntak i frå byggeforbodet i pbl. § 1-8, er det nødvendig med dispensasjon etter pbl §19-2.

I føresegne til kommuneplanen står det følgjande om funksjonell strandsone: Den funksjonelle strandsona er kartlagt for delar av kommunen, og går fram av strandsoneanalysen som er vedlegg til planen. Strandsoneanalysen viser kva som etter kommunen si vurdering er den mest verdfulle strandsona for allmenta, og skal nyttast som retningslinje for all sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Dette gjeld der det ikkje er definert byggjegrense mot sjø i plankartet eller i gjeldande reguleringsplan.

Det er gjort ei kartlegging av deler av strandsona i Sævareid som viser at tomtene delvis vil ligge innanfor den funksjonelle strandsona. Samstundes har kommunen i kommuneplanen lagt inn eit bustadområde som i det store og heile også ligg innanfor den funksjonelle strandsona.

Funksjonell strandsone er gjort juridisk bindande som byggegrense mot sjø der ho er vist i plankartet. I område der funksjonell strandsone ikkje er vist på plankartet vil den vere retningsgivande i all sakshandsaming i strandsona. Ved å legge bustadane tett mot tilkomstveg i nord, vil strandsoneinteressene i liten grad bli råka. Terrenget i framkant av tomtene er bratt og lite tilgjengeleg for ålmenta. Tiltaket vil ikkje få innverknad på sjølve strandsona eller ålmenta sin tilgang.

Det er ikkje registrert natur-/kulturmiljø som vert råka av utbygginga. Bustadane ligg på ei hylle i terrenget og vegetasjonsbeltet mot sjø vil i liten grad verta råka. Bustadane ligg i framkant av eksisterande bygningar og fjernverknaden er liten. Fylkesmannen skriv i si uttale at «det er òg eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø veg tungt. jf. Ot. prp. 32 (2007-08) side 243. I tilfelle som dette må vi også sjå på dei alternativa som er til å bygge lengre frå sjøen. Det kan klårt gjerast – og også innan avsett byggeformål i kommuneplanen. Det framstår som fullt mogleg, også for 4 store tomter. Dette stemmer

ikkje. Som kartet under viser så ligg område regulert til bustad i vest langt nærmere strandsona enn omsøkte tomter. Dette sjølv om omsøkte tomter er trekt ut i LNF-området. Tomtene er også plassert der terrenget er brattast ned mot sjøen og tilkomst for ålmenta er dårlegast. Ei utbygging her vil såleis ikkje føre til at omsyna i § 1-8 vert sett vesentleg til side.»

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Uttale frå anna mynde

Søknad om dispensasjon er sendt på uttale til Vestland fylkeskommune og til Statsforvaltaren i Vestland. Fylkeskommunen kom ikkje med uttale, medan statsforvaltaren svarte i rett-tidig brev av 23.2.2021. I dette brevet heitte det:

«Søknaden tek føre seg mange av dei forholda ein reguleringsplanprosess er meint å avklare, slik som høve til naturmangfald, landskapsverknader, kulturminne, skredfare, infrastruktur, tilkomstveg og avkjøring/kryss, og sol- og utsiktsforhold for dei som bur i bakkant. Det er ikkje kome inn nabomerknadar i saken. Det leggjast opp til utbetring av tilkomstveg og avkjørsel til kv 1222, og bygging på dei fire omsøkte tomtane vil ikkje vere til hinder for framtidig utvikling av resten av området.

Kommunen må vurdere nøyne om det er andre høve i saken som ikkje er avklart, og som ville vore til fordel å få avklart gjennom ei reguleringsplanprosess. Utnyttingsgrad, byggjehøgder, byggjegrenser og tomteopparbeiding vil til dømes ha innverknad på landskapet, og er viktig å vurdere. Det er også særskilt viktig å sikre at tilhøva for barn og unge er sikra, og at det mellom anna er tilstrekkeleg med leike- og uteareal/ samlingsplass for alle beboarane på Haugen dersom det kjem fleire nye bustadar.

Når det gjeld strandsone og LNF må kommunen også vurdere grundig om dei verdiane byggjegrense til sjø og arealføremålet er meint å ivareta vil bli vesentleg sette til side. I søknaden er det vist til at det er mogleg å plassere nye bustader innanfor arealføremål for bustad, og at det er uteoppaldsareal som vert liggjande i LNF. Tilsvarande gjeld for byggjegrensen til sjø, der nye bustader er vist om lag 100 meter frå sjø. Terrenget i framkant av tomtene er bratt og lite tilgjengeleg for ålmenta. Ut frå illustrasjonar og snitt i søknaden ser ikkje landskapet ut til å bli vesentleg negativt råka ved at det byggjast bustader på dei omsøkte tomtene. Vi ønskjer likevel å påpeike at det er visse føresetnader for dette knytt til mellom anna bustadstorleik og korleis tomtene vert opparbeidd.»

Vurdering:

Dispensasjon

Vilkåra for dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det blir dispensert frå ikkje bli vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Begge dei to kumulative vilkåra må vera oppfylte for at ein skal kunne gi dispensasjon. Dersom eit av desse vilkåra ikkje er oppfylt, kan ikkje kommunen å gi dispensasjon.

Den første vurderinga om omsyna bak plankravet, LNF-føremålet, strandsonevernet, og omsyna bak overordna planar og retningslinjer blir vesentleg sett til side. I tillegg må ein vurdere om omsyna i lovas føremålsføresegna blir sett vesentleg til sides.

Føremålsføresegna viser til følgjande omsyn:

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»

Kommunen kan altså ikkje gi dispensasjon dersom tiltaket medfører ei vesentleg tilsideetting av eitt av dei omsyna som er nemnde over, eller nokre av omsyna bak reglane det skal dispenserast frå.

Det andre vurderingstemaet er om fordelane ved dispensasjonen er klart større enn ulempene. Her skal kommunen legge vekt på arealmessige fordelar og ulempar til det beste for samfunnet. Reint individuelle fordelar for tiltakshavar er ikkje relevant.

Dersom begge dei to vilkåra er oppfylt *kan* kommunen gje dispensasjon jf. pbl. § 19-2. Kommunen er med andre ord ikkje bunden til å gje dispensasjon sjølv om vilkåra er oppfylt, men det betyr at kommunen har høve til å gi dispensasjon.

Byggesaksavdelinga si vurdering

Det første spørsmålet er såleis om ein dispensasjon vil setje omsyna til plankravet, LNF-føremålet, strandsonevernet, overordna planar eller omsyna i lovas føremålsføresegna vesentleg til sides.

Omsynet til plankravet og omsynet i føremålsføresegna i pbl. § 1-1

Omsyna bak plankravet er mellom anna å sikre at utbygging skjer etter ein samla plan som gir høve til styring av arealbruken i området. I dette ligg blant anna omsynet til nabobar, føremål, storleik, utforming, plassering og type bygningar, naudsynte veger, leikeplassar og annan infrastruktur. Eit slikt krav skal i tillegg sikre bukvalitet og høve til tenleg utnytting av omkringliggende areal.

Ettersom tiltaket er nært knytt til eit allereie eksisterande bustadfelt som er detaljregulert med tilhøyrande infrastruktur, kan ikkje Bjørnafjorden kommune sjå at tiltaket vil sette vesentleg til side omsynet bak det planleggingsmessige i plankravet. Dette både fordi tiltaket er relativt lite og fordi utviklinga i det tilgrensande området allereie er planmessig styrt. Ei lita auke på fire bustadar vil etter kommunen si meining ikkje sette til side viktige omsyn. Det høyrer her òg med at det etter nabovarsling (jf. pbl. § 21-3) ikkje har kome inn merknadar.

Kommunen kan heller ikkje sjå at pbl. § 1-1 og plankravet sitt siktemål med medverknad blir sett vesentleg til side. Ein registrerer at statsforvaltaren skriv at søknaden tek føre seg mange av dei forholda ein reguleringsplanprosess er meint å avklare, slik som høve til naturmangfold, landskapsverknader, kulturminne, skredfare, infrastruktur, tilkomstveg og avkjøring/kryss, og sol- og utsiktsforhold for dei som bur i bakkant. Kommunen er einig med statsforvaltaren i at viktige omsyn til medverknad vil ikkje bli sett til side. Vi kan heller ikkje sjå at ei bygging på dei fire omsøkte tomtane vil vere til hinder for framtidig utvikling av resten av området.

Omsynet til LNF-føremålet

Når det gjeld omsynet til landbruksdelen i LNF-føremålet, legg byggesaksavdelinga stor vekt på dei landbruksfaglege vurderingane som blei gjort av landbrukskontoret i deira saksframlegg til formannskapet, og der dei gjekk inn for å godkjenne ei frådeling etter jordlova § 12 (jf. saksframlegg i sak 51/2021). I denne saka så landbrukskontoret blant anna på omsynet til vern av arealressursane og på om ei deling vil føre til ei driftsmessig god løysing. Ifølge landbrukskontoret kan ein ikkje reikne med at frådelinga vil ha negativ verknad for landbrukseigedomen i eit langsiktig perspektiv. Heller ikkje vil ho føre til driftsulempe for andre landbrukseigedomar i området.

Ettersom omsyna bak LNF-føremålet ikkje berre gjeld landbruk, men òg naturområde og/eller friluftsområde, må kommunen i tillegg vurdere om omsyna bak desse aspekta blir sett vesentleg til side. Etter å ha sett på tiltaket er kommunen av den oppfatning at det at dette vil ikkje få innverknad på ålmenta sin tilgang til området. Terrenget i framkant av tomtene er bratt og lite tilgjengeleg for ålmenta. Ein kan her merke seg at bustadane vil ligge på ei hylle i terrenget og at vegetasjonen vil i liten grad bli råka. Viktig er det at det er ikkje registrert natur-/kulturmiljø som vil bli råka av ei utbygging.

Omsynet til strandsonevernet

Bjørnafjorden kommune er einig med ansvarleg søker i at strandsoneinteressene vil i liten grad bli råka ved at ein legg bustadane tett mot tilkomstveg i nord. Vi ser òg at terrenget i framkant av tomtene er bratt og lite tilgjengeleg for ålmenta. Tomtene vil bli plasserte der terrenget er brattast ned mot sjøen og på ein plass der tilkomst for ålmenta er dårleg. Det er ikkje registrert natur-/kulturmiljø som vert råka av utbygginga. Bustadane ligg på ei hylle i terrenget og vegetasjonsbeltet mot sjø vil i liten grad verta råka. Ettersom bustadane vil bli plasserte i framkant av eksisterande bygningar vil fjernverknaden bli liten. Tiltaket vil med dette ikkje få innverknad på sjølve strandsona eller ålmenta sin tilgang. Ei utbygging i dette området vil etter kommunen si meining difor ikkje føre til at omsyna i pbl. § 1-8 blir sette vesentleg til side.

Spørsmålet om fordelar og ulemper

Bjørnafjorden kommune ser med dette at det første vilkåret for å kunne gi dispensasjon er til stades, men for at ein skal kunne dispensere må ein som nemnt i tillegg syne til at fordelane ved det å dispensere blir klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Desse fordelane må vere relevante ut frå fellesskapen si side og stå i forhold til kva samfunnsutvikling ein har vedtatt som ønskeleg. Etter kommunen si vurdering er det mykje dei same fordelane og ulempene som gjer seg gjeldande for dei ulike dispensasjonane, og dette er derfor vurdert samla.

Det er Bjørnafjorden kommune si oppfatning at fire nye tomter vil styrke busetnaden i Sævareid og difor i tråd med ønsket om å oppretthalde busetnad i ein del av kommunen som har opplevd fråflytting. Tiltaket vil såleis bidra til folkevekst i Sævareid og er med dette i tråd med kommunen sitt ønske om å utvikle levedyktige lokalsamfunn. Bjørnafjorden kommune ser med dette at fordelane ved det å dispensere for å kunne frådele om lag 7 dekar frå gbnr. 193/1 ikkje berre er til personlig nytte for dei som ønsker å busette seg i Sævareid, men at fordelane òg er av langsiktig karakter for Bjørnafjorden kommune og ønsket om å sikre levedyktige lokalsamfunn.

Konklusjon

Etter å ha vurdert saka i lys av pbl. § 19-2 kan ikkje Bjørnafjorden kommune sjå at korkje omsyna til plankravet, LNF-føremålet, strandsonevernet, overordna planar eller «hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt» dersom ein gir dispensasjon i denne saka. Dispensasjon i denne saka vil ikkje sette vesentleg til side «åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter». Ein kan heller ikkje sjå at det å dispensere vil få særlege negative konsekvensar for miljø og samfunn.

I tillegg kan ikkje Bjørnafjorden kommune sjå at det er særlege ulempar ved tiltaket. Ein ser derimot store fordelar ved at tiltaket kan vere med på å oppretthalde busetnad i ein del av kommunen som har opplevd fråflytting. Etter ei samla vurdering ser ein fordelane ved dette tiltaket som større enn ulempene.

Bjørnafjorden kommunen konkluderer med å syne til dei to vilkåra i pbl. § 19-2, og at vi vurderer det slik at begge desse er oppfylde i denne saka. Samstundes gjentar vi at det at begge desse krava er på plass fører ikkje direkte til at det må gjevast dispensasjon. Derimot betyr det at kommunen har høve til å gi dispensasjon.

Då vi ser at det ikkje har kome inn negative nabomerknadar og at fordelane ved å imøtekome overordna mål om å utvikle levedyktige lokalsamfunn, gir Bjørnafjorden kommune dispensasjon i denne saka. Samstundes legg vi til at vi sender vedtaket for klagevurdering til Vestland fylkeskommune og til Statsforvaltaren i Vestland.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vidare handsaming

Søknaden gjeld berre dispensasjonsspørsmålet. Ein søknad om sjølve frådelinga etter pbl. kap. 20 er enno ikkje mottatt. Kommunen gjer merksam på at vi kan ikkje behandle ein slik søknad før dispensasjonssaka har blitt sendt til statsforvaltaren og fylkeskommunen og endeleg blitt avgjort.

Med vennleg helsing

Idar Landro
Byggesakssjef

Arild Knutsen
Byggesakshandsamar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Vedlegg:

193/1 - Haugen - Uttale frå Statsforvaltaren
193/1, Søknad om dispensasjon



Sendar (stemplet til forvalningsorganet)		Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova § 27 tredje leddet)
		Dato
③ Mottakar (namn og adresse)	④ Klageinstans	
Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjord kjend med.		
Klagerett	De har rett til å klage på vedtaket.	
Kven kan De klage til?	Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk . Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk ④.	
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoен for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemme grunnen til at De ønskjer det.	
Rett til å krevje grunngeiving	Dersom De meiner at vi ikkje har grunngeive vedtaket, kan De krevje ei slik grunngeiving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngevinga.	
Innhaldet i klaga	De må presisere <ul style="list-style-type: none">- kva for eit vedtak De klagar på- årsaka til at De klagar- den eller dei endringar De ønskjer- eventuelle opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga Klaga må underskrivast.	
Utsetjing av gjennom- føringa av vedtaket	Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjord.	
Rett til å sjå saksdoku- menta og til å krevje rettleiling	Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk . De vil då få nærmare rettleiling om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.	
Kostnadene med klagesaka	De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpe De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykker kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykker fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynt for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.	
Klage til Sivilombodsmannen	Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltinga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykker avgjord i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.	
Særlege opplysningar		

0073 N (Godkj. 05-95) Elektronisk utgåve