



Innkalling til Utval for drift og utvikling

Møtedato: 06.06.2016
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 16:00

Utvalsmedlemmene vert med dette kalla inn til møtet. Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melde frå snarast råd på forfallskjema på kommunen si heimeside slik at varamedlem vert innkalla.

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på dokumentsenteret. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utlevert i møtet. Dersom medlemmene på førehand ynskjer å gjera seg kjend m innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengeleg på dokumentsenteret

Etter handsaming av UDU-sakene vil landbrukssjef Laila Bjørge og skog-/miljøkonsulent Marius Flemmen Knudsen orientere om landbruket i Meland.

Sakliste

Saknr	Tittel
33/2016	Godkjenning av innkalling og sakliste
34/2016	Godkjenning av møtebok frå møte 19.04.2016
35/2016	Referatsaker
36/2016	Delegerte saker
37/2016	GBNR 5/7 - Fløksand - Klage på dispensasjon for frådelling av 2 parsellar
38/2016	Fastsetting av fellingskvote for hjort 2016
39/2016	Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 49/11 på lo.
40/2016	GBNR 36/18 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø i kommuneplanen sin arealdel - Tilbygg til fritidsbustad, mindre utviding av kai og utlegging av flytebryggje
41/2016	GBNR 51/143 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø i kommuneplanen sin arealdel - Søknad om oppføring av carport, bod og vinterhage - Lyngnesvegen
42/2016	GBNR 54/35 - Søknad om dispensasjon frå LNF - Bruksendring av eksisterande gangveg til fritidsbustad til køyreveg
43/2016	Aktuelle saker

Utval for drift og utvikling, 30. mai 2016

Mabel Johansen
møteleiar

Lillian Straumøy Brakstad
sekretær

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1386

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
33/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1386

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
34/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Godkjenning av møtebok frå møte 19.04.2016

Vedlegg:

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 19.04.2016

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møtebok vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1386

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
35/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
35/2016.1	Analyserapport Meland kommune - Drikkevatt Meland pumpehus
35/2016.2	Analyserapport Meland kommune - Husebø og Meland vassverk
35/2016.3	Analyserapport Meland kommune, Husebø og Meland vassverk
35/2016.4	Svar på klagesak - bruksendring frå hytte til heilårsbustad GBNR 12/10
35/2016.5	Stadfesting- Byggesak - Meland - Gnr 1 Bnr 57 og 284 - Gudmundsholmen - Flatøy - Utfylling i sjø

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1386

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
36/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Delegerte saker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
121/2016	Adresseendring/ adressetildeling Sagstadvegen 131 A, B
120/2016	Adressetildeling Vestbygdvegen 234, 236, 238
27/2016	Avslag - GBNR 1/169 - Søknad om løyve til riving av eksisterande og oppføring av ny einebustad med to sokkelleilegheiter
122/2016	Avslag - GBNR 27/58 - dispensasjon frå kommuneplan for oppføring av to tomannsbustader
96/2016	Avslag GBNR 15/6 - Søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsel
128/2016	GBNR 10/142 - Dispensasjon til plassering av carport
118/2016	Godkjenning - etablering av felles privat vassleidning fram til gbnr 25/40 m. fleire på Fosse.
100/2016	Godkjenning - GBNR 6/23 - utslepp til minireinseanlegg.
109/2016	Godkjenning - arealoverføring på Grasdal, GBNR 28/6
92/2016	Godkjenning - fritak frå feie-/tilsynsgebyr gbnr 39/33
107/2016	Godkjenning - GBNR 22/218 (del av) - Mjåtveit næringspark - Dispensasjon frå reguleringsplan og løyve til frådelling av parsell
112/2016	Godkjenning - GBNR 22/246 - Søknad om endring av løyve til opparbeiding av utomhusareal - Mjåtveit B16
98/2016	Godkjenning - GBNR 23/1 - Frekhaug - Løyve til oppføring av mellombels tilbygg til Danielsen ungdomsskule
101/2016	Godkjenning - GBNR 23/296 - Løyve til oppføring av påbygg til Danielsen ungdomsskule på Frekhaug
105/2016	Godkjenning - GBNR 36/1 - Løyve til utlegging av kommunal vassleidning i sjø frå Ådland til Landsvik
144/2016	Godkjenning - fritak frå feie-/tilsynsgebyr gbnr 27/244
147/2016	Godkjenning - GBNR 42/106 - Dispensasjon og løyve til oppføring av vinterhage

117/2016	Godkjenning - GBNR 37/46 - dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø - reidskapsbod
103/2016	Godkjenning - gråvassutslepp frå fritidsbustad GBNR 51/93 Landsvik
114/2016	Godkjenning - igangsetting for oppføring av bustad på Sagstad, GBNR 18/13
94/2016	Godkjenning - igangsettingsløyve for grunn-, terreng- og betongarbeid - næringsbygg på Mjåtveitflaten, gbnr 22/167.
125/2016	Godkjenning - igangsettingsløyve for heile tiltaket, næringsbygg på Mjåtveit, gbnr 22/167
116/2016	Godkjenning - løyve til bygging av veg til fritidsbustad på Landsvik, gbnr 51/104.
111/2016	Godkjenning - påbygg og fasadeendring bustad på Vikebø, GBNR 45/12
99/2016	Godkjenning - rammeløyve for tilbygg, påbygg, bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, ny utleigebustad GBNR 19/32 Sagstadvegen
104/2016	Godkjenning - Søknad om løyve til tiltak på GBNR 6/23,24 og 32 - tilbygg til fritidsbustad
102/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk gbnr 6/23
108/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk, gbnr 51/93 på Landsvik
93/2016	Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett. Oppføring av driftsbygning på Rossland, gbnr 47/10
95/2016	Godkjenning - utslepp frå nytt våningshus på eigedomen gbnr 9/6
110/2016	Godkjenning- Frådeling av naustetomt GBNR 49/11
106/2016	Godkjenning- GBNR 23/325 - Søknad om løyve til tiltak oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad
126/2016	Godkjenning- oppdeling i eigarseksjonar GBNR 26/60
129/2016	Godkjenning- Søknad løyve til tiltak - ett trinns søknadsbehandling - tilbygg på GBNR 21/10
113/2016	Godkjenning- Søknad om bruksendring og etablering av fire leiligheter på GBNR 8/5
91/2016	Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak - Nedbrenning og oppattføring av våningshus på gbnr 9/6
127/2016	Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, oppføring av garasje på GBNR 21/60
97/2016	Melding om adresseendring frå Elvavegen 6-36 til 18-50
133/2016	Søknad om tillatelse til tiltak utan ansvarsrett gbnr 27/179
130/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk - gbnr 25/92 på Fosse
131/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk - gbnr 25/119 på Fosse
124/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk gbnr 25/40 på Fosse

123/2016	Godkjenning - GBNR 23/567 - Elvaåsen - Dispensasjon og rammeløyve for opparbeiding av utomhusareal
132/2016	Godkjenning - GBNR 27/225 - Dispensasjon frå byggjegrænse i reguleringsplan og løyve til oppføring av støttemur
135/2016	Godkjenning - oppføring av carport med sportsbod, GBNR 10/273 - Holsbergstien 27
138/2016	Godkjenning - oppføring av carport med sportsbod, gbnr 10/274 - Holsbergstien 29.
139/2016	Godkjenning - oppføring av carport med sportsbod, gbnr 10/275 - Holsbergstien 31
140/2016	Godkjenning - oppføring av carport, gbnr 10/277 - Holsbergstien 35
141/2016	Godkjenning - oppføring av carport, gbnr 10/278 - Holsbergstien 37
137/2016	Godkjenning - oppføring av garasje, GBNR 10/272 - Holsbergstien 25
136/2016	Godkjent - GBNR 23/94 - deling av grunneigedom - Mjåtveitvegen
143/2016	Godkjent - GBNR 23/94,73 Arealoverføring
156/2016	Godkjenning - GBNR 10/205-4 - Løyve til oppføring av garasje - Holsbergstien

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 5/7, FA - L33	15/2113

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
37/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

GBNR 5/7 - Fløksand - Klage på dispensasjon for frådelling av 2 parsellar

Vedlegg:

Klage - dispensasjon frå kommuneplan - frådelling - gnr. 5 bnr. 7 - Fløksand - Meland kommune
Dokument 1663544-2 Klage - dispensasjon frå kommuneplan - frådelling - gnr. 5 bnr
Meland - GBNR 5/7 - Fløksand - klage på dispensasjon til frådelling av parsell 1
Følgeskriv

Saksopplysningar:

Tiltak:

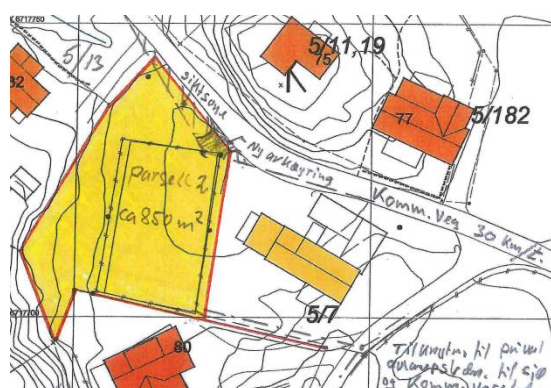
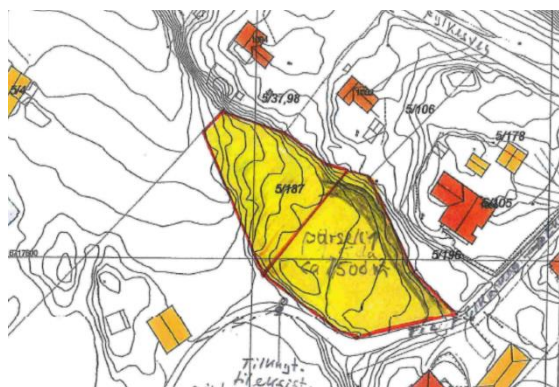
I medhald av Plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 har Terje Fløysand søkt om frådelling av areal frå gbnr. 5/7 for oppretting av to nye grunneigedomar til bustadføremål, jf. søknad m/vedlegg av 13.1.2015. For opplysningar om hovudbruket viser administrasjonen til vedtak om avslag i saka, datert 23.2.2016.

Saman med søknad om delingsløyve vart det òg søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA), ettersom arealet som er søkt frådelling er sett av til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF). For parsell 2 er det i tillegg søkt om dispensasjon frå KPA sitt generelle forbod mot byggjetiltak i strandsona.

Dei to omsøkte teigane er i søknaden opplyst til å vere på om lag 1500 m² og 850 m²:

Parsell 1:

Parsell 2:



Kommunen si førebelse kontrollmåling tyder på at det i realiteten er tale om teigar på høvesvis 1787

m2 og 1018 m2, men utan at dette avviket har betydning for kommunen sitt syn på søknaden om dispensasjon.

Sakshistorikk:

Administrasjonen vurderte at det var mest tenleg å handsame begge teigane gjennom eitt og same vedtak, og tok berre stilling til søknaden om dispensasjon, ettersom søknad om delingsløyve vil vere avhengig av at dispensasjonar blir gitt.

Ved administrativt vedtak av 23.2.2016 vart søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for frådelling av areal og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål avslått. Avslaget vart klaga på av Terje Fløysand i skriv datert 9.3.2016. Som leiar i Meland Bondelag, og som leigetakar av parsell 1, gav Helge Henanger uttale i samband med klaga.

Utval for drift og utvikling (UDU) i Meland kommune gav i møte den 19.4.2016, sak 22/2016, dispensasjon for frådelling av areal og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på gbnr. 5/7. Klaga frå tiltakshavar vart med dette teke til følgje av UDU.

Vedtaket hadde følgjande ordlyd:

«Utval for drift og utvikling – UDU – har etter synfaring og nøye vurderingar der ein har vurdert mogelege negative konsekvensar for samfunnet, fellesskapet og arealplanlegging mot den nytten søkjar vil ha ved omsøkt deling. UDU meiner klart at dei positive verknadane for søkjar er langt større enn mogelege negative verknader for samfunnet og fellesskapet.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon etter Plan- og bygningslova prg. 19-2 ligg derfor føre.

UDU gir derfor dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for deling av omsøkte parsellar på gnr 5 bnr 7 med heimel i Plan- og bygningslova prg 19-2, 1. avsnitt.

Sameleis gir UDU dispensasjon frå prg. 1-8 i Plan- og bygningslova for frådelling av omsøkt parsell 2 på gnr 5 bnr 7.»

Fylkesmannen i Hordaland har rettidig klaga på den delen av vedtaket som gjeld parsell 1 ved skriv datert 4.5.2016. Statens vegvesen har rettidig klaga på vedtaket i si heilhet ved skriv datert 11.5.2016.

Klagene vert nærare gjennomgått nedanfor. Det vert elles vist til vedlagte saksdokument i si heilskap.

Nærare om innhaldet i klagane:

Fylkesmannen klagar på frådelling av parsell 1 og har lagt vekt på følgjande i si klage datert 4.5.2016: Kommunen bør ikkje dispensera der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

Sjølv om området ikkje har vore nytta sidan 2004, skal ein ikkje byggja ned dyrkbar mark som kan nyttast i framtida. Tomta nordvest for parsellen er ikkje bygd på, og kan i framtida binde saman jordbruksareala ved sal av denne eigedomen.

Stortinget har, i den nasjonale jordvern strategien, skjerpa måla for årleg omdisponering av dyrka mark frå 6000 til 4000 dekar. Målet skal nås gradvis innan 2020.

Kommuneplanen til Meland er ny. I den vart område B10, med minimum 13 daa fulldyrka mark og 15 daa innmarksbeite, lagt ut til bustadformål. Fylkesmannen hadde ikkje motsegn til kommuneplanen på dette punktet, men viser til at det er vurdert i kommuneplanprosessen kor det skal leggjast til rette for bustadbygging.

- Vedtaket er ikkje tilstrekkeleg grunngeve, jf. fvl §§ 24 og 25. UDU har ikkje vurdert om

omsynet bak arealdelen av kommuneplanen vil bli vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon. Det vert også vist til at ved vurderinga av om fordelane er vesentleg større enn ulempene skal det leggjast vekt på areal- og ressursdisponeringsomsyn, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08), på s. 135. Private fordelar skal ha mindre vekt i slike saker.

- Fylkesmannen finn at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon til frådeling av parsell 1, jf. pbl § 19-2 andre ledd første setning. I tillegg kan Fylkesmannen ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte.
- Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon til parsell 1 som omsøkt. Vidare ber Fylkesmannen om utsatt iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. fvl § 42.

Det vert vist til klaga i sin heilskap.

Statens vegvesen har lagt vekt på følgjande i si klage av 11.5.2016:

- Statens vegvesen finn at vilkåra for å kunne gje dispensasjon ikkje er oppfylt i denne saka.
- Utval for drift og utvikling grunn gav dispensasjonsvedtaket med at dei positive verknadane for søkjar er langt større enn moglege negative verknader for samfunnet og fellesskapet. Statens vegvesen viser til kommuneadministrasjonen si saksutgreiing der det står at personlege tilhøve og fordelar som er avgrensa til eigar, brukar eller ein anna mindre personkrets berre unntaksvis vil kunne vektleggjast i vurderinga etter lovvilkår nr. 2, og kan ikkje sjå at dette er ei sak av slik karakter at positive verknader for søkjar kan gje grunnlag for dispensasjon.
- Det er i hovudsak samfunnsmessige omsyn og dei allmenne interessene av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal tilleggast vekt. Når det gjeld slike eventuelle fordelar i denne saka, viser søkjar i sin klage til gode buplassar og fortetting av bustadområde som gir god samfunnsøkonomisk utnytting av infrastruktur og areal. Statens vegvesen deler ikkje søkjar sine vurderingar knytt til dette. Det overordna vegnettet knytt til dei to omsøkte parsellane representerer ikkje ein infrastruktur som er eigna for ny bustadutbygging. Trafikktryggleik og tilrettelegging for gåing, sykling og kollektivtransport på reiser til skule, arbeid, fritidsaktivitetar m.m. er ein sentral del av planlegginga av eit godt bumiljø. Fylkesvegen sin standard i dag, utan eigne vegtilbod for mjuke trafikantar, inneber at områda med tilknytning til vegen ikkje er eigna som fortettingsområde. Fortetting må skje med kvalitet. Dette området har ikkje tilstrekkeleg kvalitet med omsyn til trafikktryggleik for ny bustadutbygging.

Det vert vist til klaga i sin heilskap.

Til orientering har det ikkje vore aktuelt å vurdere utsatt iverksetjing etter fvl § 42 slik Fylkesmannen ber om, ettersom det ikkje er gitt delingsløyve etter pbl kap. 20. Søknad om delingsløyve vert handsama etter endeleg avgjerd i dispensasjonssaka.

Vurdering:

Plan- og lovgrunnlag – Rettsleg utgangspunkt for kommunen si klagevurdering:

På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi

dispensasjon som omsøkt er til stades i saka.

Oppretting og endring av eigedom er eit «tiltak» etter pbl § 1-6, og er søknadspliktig etter pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse av ny grunneiendom (...), eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel. Frådeling som omsøkt er dermed i strid med kommuneplanens arealdel. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

I tillegg følgjer det av pbl § 1-8 andre ledd at «[a]ndre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.» Frådeling av parsell 2 er i strid med pbl § 1-8 andre ledd ettersom den ligg nærare sjøen enn 100 meter. Skal det gis løyve til frådeling av parsell 2 må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå pbl § 1-8 andre ledd, jf. § 19-2 andre ledd.

Pbl § 19-2 andre ledd stiller to grunnvilkår for dispensasjon: (1) Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak anten føresegnene det må dispenseras frå eller formålsføresegnene i pbl § 1-1 vert «vesentlig» sett til side. (2) Fordelane ved å gi dispensasjon må vere «klart større» enn ulempe etter ei samla vurdering.

Omsynet bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla.

Byggjeforbodet i strandsona har som formål å gi natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser eit særleg vern. Plan- og bygningsmynde har eit særskilt ansvar for å ivareta desse omsyna ved si utøving av mynde etter lova.

Når det gjeld vilkår 2 er det i hovudsak samfunnsmessige omsyn og dei allmenne interessene av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal tilleggjast vekt. Personlege tilhøve og fordelar som er avgrensa til eigar, brukar eller ein annan mindre personkrets vil difor berre unntaksvis kunne vektleggjast i denne vurderinga.

Pbl § 1-1 legg opp til at utbygging skal skje gjennom aktiv planlegging som «skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.» Det skal i den samanheng «legges vekt på langsiktige løsnings, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»

Kommuneadministrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i §§ 19-2 og 1-1. Administrasjonen har òg vurdert spørsmålet om dispensasjon opp mot dei oppgåver og omsyn som normalt skal takast i vare gjennom planprosess, jf. pbl § 3-1.

Konkret vurdering av klagen:

Utgangspunktet for administrasjonen er at det er UDU sitt vedtak i sak 22/2016 som gir uttrykk for Meland kommune sitt standpunkt i saka. UDU har etter synfaring på staden vurdert vilkåra for dispensasjon som oppfylt.

UDU har i klageomgangen høve til å «(...) oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet», jf. fvl § 33 andre ledd.

Til tross for ovannemnde utgangspunkt, vil det i alle saker vere administrasjonen sitt ansvar å fremje forslag til vedtak som er gyldig og i samsvar med aktuelt rettsgrunnlag, slik at kommunen treff gyldige vedtak i samsvar med gjeldande rett og lovgjevings intensjon.

Etter gjennomgang av klagen er administrasjonen framleis av den oppfatning at tiltaket vil vere vesentleg i strid med omsyna bak LNF-formålet og byggjeforbodet i strandsona. Saka vil vere eigna til å skape presedens som rettesnor for seinare avgjerder i liknande saker. Når det gjeld dispensasjonsvurderingane viser administrasjonen til grunngevinga i det opphavlege avslagsvedtaket og saksframstillinga i førre klageomgang. Administrasjonen viser også til pbl § 27-4 som stiller krav om godkjent avkøyrsl frå offentleg veg før det vert gjeve løyve til oppretting av eigedom. I dette tilfellet har Statens vegvesen i uttale datert 27.8.2015 sagt at det ikkje kan påreknast løyve til utvida bruk av avkøyrsl langs fylkesvegen. Det er difor ikkje hensiktsmessig å gje dispensasjon til frådeling viss frådelinga ikkje kan gjennomførast på grunn av manglande avkøyrsl.

Noko ytterlegare grunngeving til dispensasjonsspørsmålet frå administrasjonen si side, kan ein ikkje sjå at det er grunnlag for. UDU må vurdere om det i klageomgangen er kome fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket skal gjerast om.

Administrasjonen ønskjer likevel å kommentere Fylkesmannen sin merknad om at kommunen sitt vedtak ikkje er tilstrekkeleg grunngeve etter fvl §§ 24 og 25.

Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 19.4.2016 lyder slik:

«Utval for drift og utvikling – UDU – har etter synfaring og nøye vurderingar der ein har vurdert mogelege negative konsekvensar for samfunnet, fellesskapet og arealplanlegging mot den nytten søkjar vil ha ved omsøkt deling. UDU meiner klart at dei positive verknadane for søkjar er langt større enn mogelege negative verknader for samfunnet og fellesskapet. Vilråra for å kunne gje dispensasjon etter Plan- og bygningslova prg. 19-2 ligg derfor føre. UDU gir derfor dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for deling av omsøkte parsellar på gnr 5 bnr 7 med heimel i Plan- og bygningslova prg 19-2, 1. avsnitt.

Sameleis gir UDU dispensasjon frå prg. 1-8 i Plan- og bygningslova for frådeling av omsøkt parsell 2 på gnr 5 bnr 7.»

Fvl § 24 første ledd slår fast at «[e]nkeltvedtak skal grunngis.» Fvl § 25 første ledd stiller krav til innhaldet i grunngevinga. I følgje den skal grunngevinga «gjengi innhaldet av reglene vedtaket bygger på» dersom det er naudsynt for at partane skal vere i stand til å forstå vedtaket. «I begrunnelsen skal dessutan nevnes de faktiske forhold som vedtaket bygger på», og «[d]e hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av det forvaltningsmessige skjønn, bør nevnes.»

Grunngevinga av eit enkeltvedtak skal gje partane ei forklaring og gjere greie for dei omsyna som

vedtaket byggjer på. Partane vil då betre kunne forstå bakgrunnen for at saka fekk eit slikt utfall. Eit forvaltningsvedtak kan kjennast ugyldig når grunngjevinga ikkje gjev eit tilstrekkeleg grunnlag for å vurdere om vedtaket lir av innhaldsmessige feil. Det er slått fast i rettspraksis at manglar ved grunngjevinga kan tyde på svikt ved sjølv avgjerda, og kan medføre at vedtaket er ugyldig.

Administrasjonen er einig med Fylkesmannen i at UDU sitt vedtak av 19.4.2016 ikkje er tilstrekkeleg grunngjeve. Viss UDU skal oppretthalde sitt vedtak om dispensasjon, må vedtaksteksten endrast. Vedtaket må ha tilvising til rettsgrunnlag og tilstrekkeleg grunngjevast.

Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

Administrasjonen fremjar to alternative forslag til vedtak i saka. På bakgrunn av grunngjevinga ovanfor er rådmannen sitt framlegg til vedtak at klagen vert teke til følge og at Utval for drift og utvikling treff nytt vedtak om å avslå dispensasjonssøknaden. Dette vil vere eit nytt enkeltvedtak etter forvaltningslova som skal sendast partane med opplysning om klagerett.

På bakgrunn av sakshistorikken og UDU sitt vedtak av 19.4.2016, sak 22/2016, finn rådmannen det rett å fremja alternativt forslag til vedtak om at klagen ikkje vert teke til følge. UDU stadfestar vedtaket, og samstundes endrar vedtaksteksten og grunngjer vedtaket, slik at vedtaket står fram som eit gyldig vedtak. Saka vil då bli sendt til Fylkesmannen i Hordaland for vidare handsaming av føreliggjande klage. Det vil ikkje vere Fylkesmannen i Hordaland som tek endeleg avgjerd i saka (ugild), men eit anna fylkesmannsembete oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (setjefylkesmann).

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling tek klagen frå Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen til følge. Utval for drift og utvikling avslår, i medhald av pbl § 19-2 andre ledd, søknad om dispensasjon til frådeling av to parsellar til bustadbygging i LNF-områda i kommuneplanen sin arealdel og i strid med byggjeforbodet i strandsona. Vilråra for dispensasjon etter pbl § 19-2 andre ledd er ikkje oppfylte.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.»

Alternativt framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling tek ikkje Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen si klage til følge. Utval for drift og utvikling kan ikkje sjå at Fylkesmannen i Hordaland si klage inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at dispensasjonsvedtaket av 19.4.2016, sak 22/2016, vert omgjort. Vedtaket vert oppretthaldt, men med følgjande omformulering:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. § 19-1, gir UDU dispensasjon frå LNF-formålet og byggjeforbodet i strandsona for frådeling av areal og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på Gbnr. 5/7 i Meland kommune. Administrasjonen sitt avslag blir oppheva.

Utval for drift og utvikling finn at vilråra for å gi dispensasjon er oppfylt. UDU vurderer at frådeling av areal og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på Gbnr. 5/7 som omsøkt, ikkje kjem i vesentleg strid med omsyna bak regelverket dispensasjonen gjeld.

UDU legg etter synfaring vekt på at ein frådeling til bustadformål vil gi store samfunnsnyttige

fordeler.

Det vert elles vist til opplysningane i søknaden datert 13.3.2015 og klage frå tiltakshavar datert 9.3.2016.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd av setjefylkesmann oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	FA - K40	16/821

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
38/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Fastsetting av fellingskvote for hjort 2016

Vedlegg:

Tildelte og felte dyr i Meland kommune 2004-2015

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det skal fastsetjast fellingskvote for 2016. I 2015 vart det tildelt ein kvote på 146 dyr for heile kommunen. Det vart felt 94 dyr, som gjev ein fellingsprosent på 64,4 %. Det vart i 2015 påkjørt 3 hjort i Meland kommune, kor 1 vart friskmeldt.

I tabellen under kan ein sjå utviklinga i tildelte og felte dyr i Meland kommune dei siste 5 åra.

År	Tildelt totalt	Felt hannkalv	Felt hokalv	Felt hanndyr 1 ½ år	Felt hodyr 1 ½ år	Felt hanndyr eldre	Felt hodyr eldre	Felt totalt	Fellingsprosent
2011	175	22	24	31	33	20	29	159	90,86
2012	196	16	20	38	37	31	25	167	85,2
2013	196	19	13	30	27	21	30	140	71,43
2014	196	12	15	24	24	25	26	126	64,29
2015	146	11	10	21	22	15	15	94	64,38

Talla viser at det er ein klar nedgang i avskytinga i kommunen, dette sjåast på totalt tal felte dyr, men og godt på fellingsprosenten som har gått ned i frå 91 % til 64,4 % i løpet av dei 5 siste åra. Det vart telt hjort i april i år, det vart observert til saman 324 observasjonar over 2 teljingar, delt på 144 dyr på første teljing og 180 dyr på andre. Dette er på same nivå som enn dei siste fire åra, og høgare enn 2015. I perioden 2012-2014 var det telt mellom 310-320 dyr kvart år.

19. april i år hadde administrasjonen møte med leiarane av hjortevalda i kommunen kor tema var fellingsresultat frå 2015, og utviklinga i bestanden i perioden 2004-2015. Dei valdansvarlege fekk også luften deira tankar kring utviklinga i bestanden og om det bør gjerast justeringar.

Vurdering

Tildeling av fellingskvote kan gjerast på to måtar, enten ved godkjenning av fleirårige bestandsplaner eller ved retta avskyting der kommunen deler ut årlege fellingskvoter. Det er i dag tre vald i kommunen som nyttar bestandsplaner. Ein bestandsplan er ein fleirårig plan for kor mange og kva

type dyr ein skal ta ut gjennom jakta kvart år. Kommunen skal godkjenne desse planane og dei blir såleis ein avtale mellom kommunen og valdet.

Meland kommune har sett tre konkrete mål for forvaltninga av hjort i kommunen og desse tre måla legg såleis rammene for forvaltninga saman med lovverket. Når kommunen skal tildele fellingsløyve, enten gjennom bestandsplanar eller ved retta avskyting, skal ein leggje til grunn dei måla som kommunen sjølv har sett og lovverket.

Målet for storviltforvaltninga i Meland er:

- Sikre biologisk og forsvarleg utvikling av hjortestamma lokalt og regionalt.
- Sikre best mogeleg avkasting i balanse mellom skadeverknader for andre interesser.
- Betre valdstrukturen i kommunen.

Eit viktig grunnlag for å fastsetje kvotane er talmateriale samla inn i samband med jakt. Jegerane samlar inn mykje informasjon gjennom sett-hjort skjema. Her får ein eit innblikk i korleis stammen er sett saman etter alder og kjønn, samt tal dyr. I tillegg til dette gjennomførast det kvar vår ei vårteljing av hjort i kommunen. Kommunen set også med mykje informasjon på kor mykje som er delt ut av løyve og kva som vert felt av dyr. Her kan ein sjå korleis uttaket har vore over lengre tid, samt sjå utviklinga i fellingsprosenten over ein lengre periode.

Hjortebestanden i Meland kommunen var på topp i 2010-2011, og har påfølgjande åra blitt redusert gjennom jakt. Dette er i samsvar med det ynskje som har vore i kommunen om å redusere hjortebestanden av omsynet til beiteskader. Etter gjennomgang av fellingsstatistikk, vår-teljingar og sett-hjort ser kommunen den ønska reduksjonen i bestanden. Det vil alltid vere årlege variasjonar i ein bestand, som kan variera i omfang. Difor har administrasjonen vurdert utviklinga i ein lengre periode; 2004-2015. I 2015 var det betydelig lågare enn føregåande år. I 2015 vart alle skjema for Sett-hjort levert og det var eit år med eit høgt jakttrykk.

Ut i frå jegerane sine skjema kan ein ta ut sett-hjort pr. jegardag, dette er ein indikasjon på kor mykje hjort som er observert under jakt i høve til tid brukt på jakt. I 2014 var det til saman brukt 1026 dagar på jakt samla for heile kommunen. Dette er det høgaste i perioden 2004-2015, men det er samstundes eit år med låg del sett-hjort. I 2015 vart det observert 1,07 hjort pr. jegardag, til samanlikning vart det i 2010 observert 3,55 hjort pr. jegardag. Gjennomsnittet for perioden 2004-2015 er på 1,90 hjort pr. jegardag. Totalt for heile kommunen vart det observert litt fleire hjort på jakt enn i 2014. Det er mykje meir variasjonar i teljingsresultata enn i sett-hjort. Dette er fordi teljinga er gjennomført i ein svært avgrensa periode og er difor mykje meir utsett for klimatiske påverknader enn sett-hjort som er samla inn i heile jaktperioden. Samt at hjorten står tettare på meir avgrensa område i ein kortare periode. I 2016 var teljinga lik dei siste 5 åra, og noko høgare enn i 2015. Skilnaden mellom 2015 og 2016 er mest sannsynleg på grunn av dårleg vær på ein teljedato i 2015 enn stor auke i bestanden

Det har vore tildelt 196 og 146 dyr dei siste 4 åra i kommunen. Toppen for avskytinga i kommunen var i 2012 kor det var felt 167 dyr i kommunen. Bestanden var på sitt høgaste i 2010/2011, og dei påfølgjande åra vart det skote meir enn det som vart rekruttert inn i bestanden nettopp for å redusera bestanden. Sidan 2012 har fellingsprosenten i Meland kommune gått ned med 25 %, dette er ein ganske stor reduksjon. Fellingsprosenten seier noko om talet løyve samsvarer med talet hjort. Ein veldig låg fellingsprosent kan vere ein god indikasjon på at det er mindre dyr enn det er løyve for. Fellingsprosenten for 2015 var 64,4 %, dette er uendra frå 2014 og skuldast at kommunen og valda i fjor reduserte kvoten med 50 dyr.

Administrasjon har også tatt med dei valdansvarlege sine vurderingar av korleis dei oppfattar

situasjonen i deira område, også dei ønskjer å redusera fellingsløyva. To vald har i år redusert årleg avskyting i to pågåande bestandsplanar i samråd med administrasjonen. Grunnen til dette er at både valda og administrasjonen meiner at det bør reduserast tal løyve. Dei tre valda med bestandsplan står for to tredelar av løyva som delast ut kvart år. Ved ein reduksjon i avskytinga i kommunen er det viktig at ein reduserer også i dei valda som har bestandsplanar, då dei har over to tredjedelar av alle fellingsløyve og difor står størsteparten av uttaket gjennom jakta.

Hjortebestanden i Meland er ikkje isolert, og bestandsutvikling i nabokommunane påverkar utviklinga i vår eigen kommune. Radøy, Lindås og Askøy har gjennomført reduksjonar i tal fellingsløyve i ulikt omfang dei siste åra.

Det er administrasjonen si vurdering at ein har lukkast i å redusera bestanden, og at ein difor skal stramme inn avskytinga for å unngå at bestanden blir redusert for mye.

Dette etter ei grundig vurdering av bestandsutviklinga dei siste 11 åra, samstundes som ein har tatt erfaringane frå valdansvarlege og utviklinga i bestandane i våre nabokommunar. Det er også blitt lagt vekt på kommunen sine eigne mål for hjorteforvaltninga, der kommunen skal sikre ei biologisk og forsvarleg utvikling av bestanden lokalt og regionalt, samt at kommunen skal leggje opp til ein best mogeleg avkastning som er i balanse mellom dei ulike interessene.

Konklusjon

Administrasjonen vil difor foreslå å redusere tal fellingsløyve for 2016 med 15 dyr frå 146 til 131. Av desse 131 dyra, er 98 dyr løyvd gjennom bestandsplaner godkjent av Meland kommune. Dei resterande 33 dyra blir løyvd ved retta avskyting. Administrasjonen meiner det vil vere viktig å vri uttaket i årets jakt mot ein større del unge dyr (kalv og 1 ½ åringar) for å spare eldre dyr. Dette for å auke alderen i bestanden og sikre god rekruttering i bestanden.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling syner til administrasjonen si saksutgreiing og vurdering, og fastset fellingskvoten for hjort i Meland kommune i 2016 til 131 dyr.

Det vert tildelt 33 løyve ved retta avskyting, løyva skal gjevast som kjønns- og aldersbestemte dyr. Ved tildeling av dyr skal det leggjast meir vekt på fellinga av unge dyr for å auke alderen i bestanden og sikre god rekruttering. Dette gjeld ikkje dei valda som har bestandsplanar godkjente av kommunen.

Vedtaket har heimel i §§ 9 og 21 i forskrift om forvaltning av hjortevilt.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Laila Bjørge	Gbnr - 49/11	16/1421

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
39/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 49/11 på lo.

Vedlegg:

1256_49_11-kart over eigedomen
49-11 bilde

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Per Gjessing Høiland og Grethe Iden , søker konsesjon for overtaking av gnr 49 bnr 11 i Meland. Tidlegare eigarar er Karl og Alf Kårbø og Berit Farmen.

Saka skal avgjerast av Utval for drift og utvikling. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Føremål med overdraginga:

Bruket ligg på lo, om lag 17 km frå Frekhaug, men har ikkje vore i sjølvstendig drift på fleire tiår. Søkjarane vil utvikla kulturlandskapet og opparbeide turstier i utmarka. Dei vil driva noko vedhogst. Jordbruksarealet vil verta leigd ut til nabo som beitemark. Søkjarane eig GBNR 49/48 på lo som er ein fritidseigedom, og har i tillegg bustadhus i Bergen. Grethe Iden er vakse opp på nabobruket på lo og Per Gjessing Høiland er vakse opp på gard på austlandet

Planstatus: Delar av konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) og delar ligg innanfor område avsett til framtidig bustadføremål.

Fakta om bruket, storleiks, drift m.m.

Fulldyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum areal
15,5 daa	0,9 daa	43,4 daa	195,5 daa	255,1 daa

Utifrå synfaring og flybilde er delar av den fulldyrka jorda i ein slik tilstand at det bør over til anna markslagskategori enn jordbruksareal.

Bygningar:

Bygning	Grunnflate m ²	Byggjeår	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	40	1880	2	Dårleg
Driftsbygning	80	ca 1900	1,5	Dårleg

Den avtala kjøpesummen er på 1,2 millionar

Vurdering

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2009 konsesjon og buplikt.

Konsesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkerar:

1. *om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling*

Landbruks- og matdepartementet har, 23. februar 2016 bestemt at dersom kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner skal ein ikkje ha prisvurdering for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseigedomer. Denne eigedomen fell inn under dette.

2. *om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området*

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Den har mindre enn 25 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje automatisk har buplikt. Kommunen kan vurdere å setja vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarende saker har dette ikkje vore vanleg. Administrasjonen kan ikkje sjå at interessene knytt til å sikra busetjing på lo, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet gjer seg gjeldande med så stor tyngde at det er aktuelt å setja slikt vilkår.

3. *om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing, og*

Det vil vera positivt for bruket at det kjem eigarar som har interesse for å ta vare på både jord og bygningar. At jordbruksarealet vert tatt i bruk til beite vil vera med å oppretthalda både arealet og kulturlandskapet på lo. Administrasjonen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Får 01. juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta skal oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

4. om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen.

Søklarane er vakse opp på gard, og administrasjonen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5. omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Bruket er lite og har ikkje har vore i sjølvstendig drift på svært mange år, og det vil vera ein stor jobb å få sett ting i stand. Søklarane gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Administrasjonen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konklusjon

Konsesjonssøklarane ynskjer å ta vare på både produksjonsareala og kulturlandskapet på eigedomen. Administrasjonen meiner at omsyn til heilskapeleg ressursforvaltning, og kulturlandskapet vert godt ivareteke. Dette er i samsvar med dei føremåla som lova skal sikre.

Administrasjonen vil etter ei samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt.

Framlegg til vedtak:

”Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til

Per Gjessing Høiland og Grethe Iden for overtaking av gnr 49 bnr 11 på lo i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 1 200 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga ovanfor.

Vedtaket kan påklagast i samsvar med Forvaltningslova § 28.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 36/18, FA - L42	15/132

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
40/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

GBNR 36/18 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø i kommuneplanen sin arealdel - Tilbygg til fritidsbustad, mindre utviding av kai og utlegging av flytebrygge

Vedlegg:

Høyringsbrev - GBNR 36/18, Ådland - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg og utviding av kai

kart, teikningar

kart, teikningar og bilde

teikningar

Søknad om dispensasjon - GBNR 36/18

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Hilleren Prosjektering AS har på vegne av tiltakshavar Rune Krantz-Underland ved søknad journalført 8.4.2016 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og byggjeforbodet i strandsona for følgjande to tiltak:

- Tilbygg til eksisterande fritidsbustad:
 - Innbygging av overbygd areal mot nordaust
 - Ny fløy mot søraust
 - Nytt areal, 43,8 m² BYA
 - Fasadeendring, innsetting av nye vindauge
 - Riving av eksisterande vindfang og bad (7 m² BYA)
- Arbeid med eksisterande kai:
 - Mindre tilbygg til eksisterande kai
 - Ny flytebrygge (lengde 6 meter, bredde 3 meter)

Fritidsbustaden vil etter oppføring av tilbygg få eit totalt bruksareal (BRA) på 110,8 m.

Administrasjonen vurderer det som hensiktsmessig at tiltaka blir vurdert samla i høve til dispensasjon.

Det er vidare søkt om løyve til tiltaka etter plan- og bygningslova kap 20, og tiltaka er skildra gjennom teikningar og illustrasjonsskisser vedlagt denne søknaden. Søknaden om løyve til tiltak etter pbl kap 20 vil bli handsama av administrasjonen etter avklaring av føreliggjande dispensasjonssøknad.

bygg. Omsøkt tilbygg er over 30 m², slik at tilbygget krev dispensasjon i denne saka.

Gjennom føresegn 1.6.7 opnar KPA for utlegging av flytebyggje som fellesanlegg (inntil 15 m²). Omsøkt tiltak er ikkje eit fellesanlegg, slik at òg utviding av kai og utlegging av flytebyggje krev dispensasjon.

Søknad om dispensasjon:

Ansvarleg søkjar har grunngjeve dispensasjonssøknaden slik, jf skriv dagsett 6.4.16:

«Omsøkt eiendom er en fritidseiendom hvor det allerede er etablert både fritidsbolig, naust og kai. De omsøkte tiltakene er en utvidelse av eksisterende fritidsbolig, en utvidelse av eksisterende kai, samt etablering av flytebrygge i direkte tilknytning til eksisterende kai. Tiltakene vil etter dette ikke medføre en endring av eiendommens eksisterende karakter. Tiltakene vil ikke medføre privatisering av nye deler av strandsonen, men en utbedring og videreutvikling av allerede etablert tilstand. Ettersom tiltakene knytter seg direkte på eksisterende fritidsbolig og eksisterende kai, vil tiltakene heller ikke hindre allmennhetens tilkomst til ubebygde strandlinje og sjø. Hensynene bak bestemmelsen om byggegrense mot sjø kan etter dette ikke sies å bli 'vesentlig tilsidesatt' ved innvilgelse av dispensasjon.

Som redegjort for i søknad om dispensasjon fra plankrav vil de omsøkte tiltakene ha klare fordeler for tiltakshaver. De samme momenter gjør seg gjeldende her. Ved omsøkt tilbygg vil tiltakshaver få en etterlengtet utvidelse av bruksarealet i fritidsboligen. Soverommene vil få en mer hensiktsmessig størrelse, og ikke minst vil tilbygget gi fritidsboligen en åpen og romslig stue/kjøkkenløsning. Omsøkt utvidelse av eksisterende kai vil gi kaien en mer hensiktsmessig form, og vil også estetisk sett ta seg bedre ut. Den omsøkte flytebryggen vil også være med på å gi tiltakshaver en mer funksjonell løsning for tilkomst til sjøveien og fortøyning av båter.»

Det blir gjort gjeldande at vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf pbl § 19-2. Administrasjonen viser til søknaden i sin heilskap.

Nabovarsling:

Naboar er varsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er sendt inn merknader knytt til eigedomsgrensene mellom omsøkt eigedom og gbnr 36/88. Merknadene frå eigar av gbnr 36/88 er kommentert av tiltakshavar. Merknadene blir ikkje vurdert av administrasjonen til å ha betyding for dispensasjonsvurderinga.

Høyringsfråsegner:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga ved høyringsbrev dagsett 20.4.2016. Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå nokre av høyringsinstansane.

VURDERING:

Om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2:

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Dispensasjon etter pbl § 19-2 krev at verken "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 vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Søknaden

er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå.

Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsyna bak forbodet mot tiltak i strandsona og byggjegransene i KPA
- Kvalitetar i landskapet
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, jf naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Hovudformålet med kommuneplanen sin føresegn om byggjegranser mot sjø er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Omsyna bak regelen er i hovudsak samanfallande med omsyna som ligg bak det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf plan- og bygningslova § 1-8, første ledd. Det er ikkje åtgang til å dispensere frå byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Omsøkte tiltak vil, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Arealet er avsett til byggeområde for fritidsbustader. Samla sett er det tale om eit avgrensa tiltak på allereie bebygd fritidseigedom. Gjennom fasadeteikningar vedlagt søknaden er det dokumentert at fritidsbustaden vil få ei estetisk god utforming som er tilpassa eksisterande bygg og terreng på staden. Det vert elles vist til grunngjevinga i søknaden. Tiltaket inneber ikkje ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Vidare finn administrasjonen at planlagd tilbygg legg til rette for hensiktsmessig utnytting av eigedomen til fritidsbustadføre mål i samsvar med tida og tilhøva. Det blir vurdert som ein fordel ved tiltaket at eksisterand bygg blir vedlikehalde og oppgradert.

Når det særleg gjeld utviding av eksisterande kai og utlegging av flytebyggje, er administrasjonen samd med grunngjevnaden som er gitt i dispensasjonssøknaden. Tiltaket inneber ikkje nemneverdig privatisering eller nedbygging av strandsona på staden. Flytebyggja er av relativt beskjeden storleik som sikrar hensiktsmessig tilkomst til sjøen for eigedomen.

Administrasjonen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Administrasjonen finn ikkje at omsøkt tiltak vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna bak byggjeforbodet mot sjø eller føremålsføresegna i plan- og bygningslova. Det same gjeld for omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge og til kvalitetar i landskapet på staden.

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn blir sett vesentleg til side ved dispensasjonar som omsøkt. Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

Fritak frå krav om reguleringsplan:

I utgangspunktet gjeld det krav om reguleringsplan (plankrav) før søknadspliktige tiltak kan tillast i uregulerte område avsett til bygg- og anlegg i kommuneplanen, sjå føresegn 1.2 til KPA. Unntak frå plankravet i noverande område for bygg og anlegg framgår av føresegn 2.1.1 til KPA. Dersom eit tiltak på eksisterande bygd eigedom stettar vilkåra i føresegn 2.1.1 kan kommune gi fritak frå plankrav. Dispensasjonshandsaming blir i så fall ikkje naudsynt.

Administrasjonen vurderer at det ikkje er grunn til å stille krav om reguleringsplan før dei omsøkte tiltaka kan godkjennast. Tiltaka blir vurdert som fortetting av eksisterande bygd eigedom og administrasjonen tilrår difor at Utval for drift og utvikling gir fritak frå krav om reguleringsplan i

medhald av føresegn 2.1.1. Det er godkjent søknad om utslepp til sjø gjennom administrasjonen sitt vedtak av 8.9.2015, DS 316/2015. Tiltaka elles nyttar eksisterande teknisk infrastruktur og er tilpassa eksisterande bygg i høve til storleik og utnyttingsgrad, jf føresegn 1.6.14 til KPA. Søknaden om dispensasjon frå plankravet blir difor ikkje handsama.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon. Søkjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon blir avslått.

Eventuell klage skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl. kap. 20. Innsendt søknad blir behandla på vanleg måte av administrasjonen når det ligg føre endeleg vedtak om dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av tilbygg, utviding av kai og utlegging av flytebyggje som omsøkt på gbnr 36/18 i Meland kommune. Dispensasjonen blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og tiltak journalført motteke 8.4.2016, supplert 19.4.16.

Vidare gir Utval for drift og utvikling fritak frå krav om reguleringsplan i medhald av føresegn 2.1.1 til KPA.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 51/143, FA - L42	15/2975

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
41/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

GBNR 51/143 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel - Søknad om oppføring av carport, bod og vinterhage - Lyngnesvegen

Vedlegg:

Kart og teikningar

GBNR 51/143 Dispensasjon frå kommunedelplan og bygging i strandsone

Høyring - søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av carport/bod/vinterhage på Landsvik, gbnr 51/143

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 51/143

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om oppføring av carport, bod og vinterhage på gbnr 51/143 – Lyngnesvegen.

I arealdelen til kommuneplanen er det lagt inn ei byggjegrense på ca 36 m mot sjø på eigedomen. Kommuneplanens arealdel er bindande for nye tiltak, jf. pbl § 11-6 første ledd. Ettersom søknad om oppføring av tiltaket vil innebere ei plassering nærare sjøen enn 36 m, er det søkt om dispensasjon frå kommuneplanens byggjegrense mot sjø.

Gbnr 51/143 har i følge matrikkelen eit samla areal på om lag 1555 daa. I søknaden er det opplyst at det omsøkte tiltaket vil ha storleik 59 m² BYA. Samla sett vil eigedomen ha BYA på 230 m², medrekna det omsøkte tiltaket. Total BYA overstig dermed ikkje 20 % av tomtens storleik, slik grensa er sett i kommuneplanens arealdel føresegn 1.6.14 pkt 5.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, journalført 15.3.2016.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen er sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for uttale i brev av 22.3.2016. Det er ikkje motteke merknadar til søknaden frå høyringsinstansane.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er sett av til fritidsbustad (noverande) i arealdelen til kommuneplanen. Tiltaket er difor i samsvar med arealformålet. Omsøkt plassering kjem likevel i strid med fastsett byggjegrænse mot sjø i kommuneplanens arealdel. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå fastsett byggjegrænse, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

Vurdering

Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «[l]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Byggjeforbod i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftinteresser, naturvern og biologisk mangfald.

Etter ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Administrasjonen viser til at det allereie står ein fritidsbustad på eigedomen. Tiltaket inneber dermed ikkje ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at tiltakshavar får ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen i samsvar med tida og tilhøva. Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i denne saka.

Administrasjonen har vurdert tiltaket det er søkt om opp mot prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldslova og kan ikkje sjå at det omsøkte tiltaket kjem i konflikt med desse.

På bakgrunn av det ovannemnde vurderer administrasjonen det slik at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vi kan ikkje sjå at verken omsyna bak fastsett byggjegrænse mot sjø eller omsyna bak lova si formålsføresegn vert «vesentlig» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. I tillegg er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vidare saksgang:

Dersom kommunen gir dispensasjon skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon blir avslått. Ein eventuell klage skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl kap. 20. Innsendt søknad blir handsama på vanleg måte av administrasjonen når det ligg føre endeleg vedtak om dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av frittstående carport, bod og vinterhage som omsøkt på gbnr. 51/143 i Meland kommune. Dispensasjonen blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og tiltak journalført motteke 17.3.2016.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 54/35, FA - L42	16/909

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
42/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

GBNR 54/35 - Søknad om dispensasjon frå LNF - Bruksendring av eksisterande gangveg til fritidsbustad til køyreveg

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak - tilkomstveg til GBNR 54/35
kopi av søknad ST Vegvesen
kart
løyve

Saksopplysningar:

Om tiltaket:

Siren Preto, v/OK Charter AS (ansvarleg søkjar) har gjennom søknad journalført motteke 4.4.2016 søkt om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for bruksendring av eksisterande gangveg til fritidseigedomen gbnr 54/35 til køyreveg.

I søknaden er følgjande opplyst:

«Søknaden gjeld bruksendring av eksisterande gangveg til gnr. 54/35 til køyreveg på ca. 100 meter som delvis ligg i område for spreidd busetnad, delvis i LNF-område på gnr 54/13. Vegen har vore søkt om tidlegare, med vedtak om at den skulle fungere som gangveg.

Ettersom området i ny kommuneplan, delvis er omdisponert til spreidd busetnad, ynskjer ein å søkje om bruksendring for gangvegen som allereie er etablert, samt om dispensasjon frå plankravet [arealformålet LNF, adm.mrk] i kommuneplanen, for vegstrekket som framleis ligg i LNF-område».

Saka omfattar løyve etter pbl kap 20 til å gjere naudsynte arbeid på vegen for å oppgradere denne til køyreveg, samt at det er søkt om løyve til utvida bruk av avkøyrsløse etter veglova § 40. Sistnemnde er ikkje naudsynt, då tiltaket ikkje vil innebere etablering av ny avkøyrsløse eller utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse til hytteeigedomen. Vegen ligg allereie på staden i dag, men med avslutning av godkjent køyreveg ved felles biloppstillingsplass på gbnr 54/13.

Meland kommune v/Utval for drift og utvikling (UDU) skal i første omgang ta stilling til nemnde søknad om dispensasjon frå KPA. Dersom UDU gir dispensasjon vil administrasjonen deretter

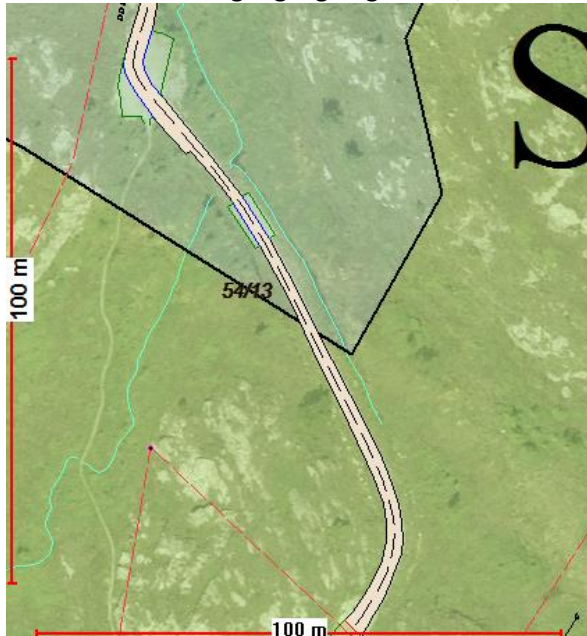
handsame søknaden om byggjeløyve.

Historikk og samanheng med søknad om tilkomstveg til gbnr 54/37 i saka:

Gangvegen saka gjeld, vart opphavleg bygd utan at den var omsøkt. Gjennom etterfølgjande søknadshandsaming ble vege godkjent som gangveg gjennom Planutvalet sitt vedtak av 25.6.2008, PLU-81/08 (arkivsakid 07/679). Det ble stilt krav om maksimal bredde inntil 1,5 meter.

På bakgrunn av søknad frå eigar av gbnr 54/37 om opparbeiding av køyreveg delvis i forlenging av eksisterande gangveg fram til sin fritidsbustad, gjorde administrasjonen merksam på at vegstrekket ein ville nytte, ikkje var godkjent som køyreveg og at dette i så fall måtte ordnast først. Denne søknaden er difor stilt i bero i påvente av avklaring av bruksendring av gangvege.

Nr 1: Eksisterande gangveg til gbnr 54/35:



Nr 2: Omsøkt veg til gbnr 54/37:



I denne omgang skal UDU ta stilling til søknaden om dispensasjon for bruksendring av eksisterande gangveg til 54/35, men administrasjonen finn det rett å opplyse om tilhøve mellom søknadene.

Plan- og lovgrunnlaget:

Eksisterande gangveg ligg i uregulert område som i KPA er avsett delvis som LNF-spreidd bustadområde (SB_23, Skjelanger) og delvis som LNF-område. Innanfor SB_23 opnar føresegn 3.2.3, tabell 7, for oppføring av inntil 4 nye bustader. Grensa mellom arealformåla går fram av utsnitt nr 1 ovanfor. I tidlegare kommuneplan var området avsett i heilskap til LNF-område. Vedtaking av SB_23 som spreidd bustadområde inneber ei endring av det rettslege grunnlaget ved søknaden frå 2008, som etter administrasjonen sitt syn har vekt ved vurdering av søknaden, jf vurderinga nedanfor.

Bruksendring av den delen av eksisterande gangveg som framleis ligg i LNF-område krev dispensasjon frå arealformålet som omsøkt.

Nabovarsling og privatrettslege høve:

Søknaden om dispensasjon for bruksendring av gangvegen ble nabovarsla 27.3.2016 i samsvar med pbl. § 21-3 utan merknader. Tiltakshavar har lagt fram erklæring dagsett 4.7.1996 med følgjande ordlyd:

«Kjell Korneliussen [tidlegare heimelshavar til gbnr 54/35, adm.mrk]...har fått løyve av Bengt Husebø til å lage ein felles veg til sine hytter. (Også ein opstillings-plass til bilene) Dei kan leggje vegen der det passar dei best.»

Privatrettslege høve blir på denne bakgrunn ikkje vurdert å vere til hinder for dispensasjon som omsøkt. Det er ikkje «åpenbart» for kommunen at tiltakshavar eventuelt skulle mangle privatrettsleg rett til å bruke vegen, jf pbl § 21-6. Kommunen tek ikkje stilling til privatrettslege høve ut over å konstatere at det ikkje er grunnlag for å avvise søknaden på eit slik grunnlag. Føreliggjande avgjerd inneber ikkje avgjerd av privatrettslege høve.

Høyring:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 13.4.2016. Det er ikkje kome merknader frå høyringsinstansane.

VURDERING:

Om dispensasjon etter pbl § 19-2 – vilkår og vurdering:

Dispensasjon med heimel i pbl. kapittel 19 føreset at korkje omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn ikkje vert sett vesentleg til side, jf. høvesvis pbl. §§ 19-2 og 1-1. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større enn ulempene*» etter ei samla vurdering.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242.

Omsyna bak LNF-formålet – som det i denne saka vert søkt om dispensasjon ifrå – er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv.

Føreliggjande søknad er vurdert opp mot dei omsyn som ligg bak det vedtekne planformålet og dei generelle omsyna som er framheva i føremålsføresegna i pbl. § 1-1, samt pårekelege fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon i denne konkrete saka.

Tilkomstveg til fritidsbustader må vurderast annleis enn kva som er høvet ved tilkomstveg til bustader. Det er ikkje krav i lova om tilkomstveg til fritidsbustader slik det er for bustader. Eit løyve til oppføring av fritidsbustad forpliktar ikkje kommunen til å gje løyve til køyreveg heilt fram til tomta. Det er forståeleg at tiltakshavarar flest ønskjer dette, men ikkje pårekeleg ut frå løyvet til oppføring av fritidsbustad.

Vegframføring til fritidsbustader kan i mange høve innebere større naturinngrep og privatisering enn oppføring av ein einskild fritidsbustad. Vegframføring til fritidsbustader kan òg bidra til å gjere at eit område for fritidsbustader får karakter av å vere bustadområde. Det må vurderast konkret i kvart

einskild tilfelle om det er grunnlag for å godkjenne vegframføring i slike område, så lenge vegløyningane ikkje følgjer av vedteken reguleringsplan.

Administrasjonen har kome til at bruksendring som omsøkt ikkje kjem vesentleg i konflikt med omsyna nemnd ovanfor og at tiltaket inneber ein overvekt av fordelar som taler for at dispensasjon blir gitt. Saka har vore drøfta med skog- og landbrukskonsulent i kommunen, som ikkje har hatt vesentlege merknader.

Avgjerande for at kommunen finn vilkåra for dispensasjon oppfylt er at ein ved vedtaking av ny kommuneplan i 2015 la inn eit spreidd bustadområde på staden. Det er pårekeleg med utbygging av 4 nye einebustader som skal nytte felles veg inn til området. Dette gjer at kommunen gjennom overordna planprosess i nokon grad må kunne seiast å ha gitt omsynet til å sikre lokal busetnad og utvikling forrang framfor LNF-interessene i området. Dette er òg ein omstende ved saka som gjer at faren for presedens er avgrensa.

Nokon negativ konsekvens for natur- eller friluftssyn er etter administrasjonen sitt syn ikkje pårekeleg som følgje av bruksendring. Veggen følgjer naturleg ei kolle i terrenget og bruksendring vil ikkje innebere ytterlegare terrenginngrep.

Det blir vurdert som relevant fordel ved tiltaket at trongen for parkering i eit område der det er pårekeleg at det vil kome nye bustader tek slutt og at tilgjenge for utrykkingskøyretøy vert betra, jf pbl § 1-1.

Administrasjonen legg etter dette til grunn at den omsøkte veggen ikkje vil setje omsyna til landbruket vesentleg til side. Som følgje av ny plassering av veggen finn administrasjonen at ein dispensasjon heller ikkje vil ha nemneverdig innverknad på naturen eller friluftsliv på staden, eller på dei omsyn som er framheva i pbl. 1-1.

Naturmangfaldlova §§ 8 og 9

Det er ikkje registrert særskilte miljø- og naturkvalitetar på staden.

Oppsummering:

Administrasjonen finn at korkje omsyna bak gjeldande planformål (LNF) eller dei overordna formåla som generelt ligg til grunn for pbl. vert sett vesentleg til side ved å gi dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet. Vidare finn administrasjonen at fordelane ved å gi dispensasjon i denne saka er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkår for å gi dispensasjon er dermed til stades, jf. pbl. § 19-2.

Vidare saksgang

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå forbodet mot tiltak på areal med status som LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel for bruksendring av eksisterande tilkomstveg til gbnr 54/35 i Meland

kommune. For grunningjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Det kan ikkje setjast i verk søknadspliktige byggjetiltak før det er gitt naudsynt løyve i samsvar med pbl. kap. 20.

Dispensasjonen fell bort dersom denne ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl. §21-9.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1386

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
43/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak: