



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato
17.11.2017
Dykkar dato
19.09.2017

Vår referanse
2017/11449 423.1
Dykkar referanse
17/664

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 23 bnr 4 - Frekhaug - etablering av offentlig parkeringsplass

Vi viser til oversending frå Meland kommune, mottatt her 19.09.2017.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Meland kommune v/Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 25.04.2017, sak 43/2017.

Bakgrunn

Meland kommune v/Utval for drift og utvikling gav den 25.04.2017, i sak 43/2017, dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplass på gnr. 23 bnr. 4.

Vedtaket vart påklaga av Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen ved e-post av 18.06.2017. Det vart i klaga vist til at nabomerknadene dei sendte inn 12.03.2017 ikkje blei tatt med i saksbehandlinga. Klagar er ikkje nøgd med trafikktryggleiken i Mjåtveitvegen. Parkeringsanlegget vil auke trafikken, noko vegen ikkje er rusta for, mellom anna fordi det manglar fortau. Klagar meiner tiltakshavar må vurdere å bygge fortau eller stenge vegen for gjennomkøyring sørvest for den nye parkeringsplassen. Parkeringsplassen må ikkje takast i bruk før tryggleiken til fotgjengarar er ivareteke. Fylkesmannen viser til klaga i sin heilskap.

Klaga vart handsama av Utval for drift og utvikling i møte den 12.09.2017, sak 77/2017, og vart ikkje teken til følgje. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det elles gjeld bakgrunnen for saka, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jfr. Forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saken attende for heilt eller delvis ny handsaming, jfr. fvl § 34.

Saksbehandlingsfeil

Det følger av plan- og bygningslova (pbl) § 21-3 at nabo skal varslast om tiltak på naboeigedomar. Hensikta med å varsle nabo er at nabo skal få kome med sine synspunkt til saka, slik at partar som vert påverka av tiltaket blir høyrte og slik at saka vert betre opplyst.

I denne saka er det varsla på korrekt måte, jfr. § 21-3. Tiltakshavar har vidare kommentert merknadane, men har ikkje lagt ved merknadane og kommentarane til desse når søknaden vart sendt inn til kommunen. Fylkesmannen er derfor samd med kommunen i at det ligg føre ein saksbehandlingsfeil, då merknadane ikkje er vurdert før dispensasjonen vart gitt.

Fylkesmannen viser til at kommunen i samband med klagebehandlinga har gjennomført felles synfaring i saka. Under synfaringa fekk klagar sette fram sitt syn på naudsynte sikringstiltak. Desse er deretter kommentert av tiltakshavar og vurdert av utval for drift og utvikling. Saksbehandlingsfeilen er dermed reparert i klageomgangen.

Fylkesmannen finn at manglande behandling av nabomerknadar ikkje har hatt verknad på vedtaket, jfr. prinsippet i fvl § 41. Vedtaket om å gi dispensasjon er dermed ikkje ugyldig.

Dispensasjon

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Frekhaug aust, planid: 125619930624. Arealet der ein ønskjer å plassere parkeringsplassen er i reguleringsplanen sett av til offentleg trafikkområde (parkering), friområde (park, turveg, leikeområde) og blanda formål (friområde/trafikk).

I plankartet til kommuneplanen sin arealdel er det lagt inn ei byggjegrænse på 70-100 meter mot sjø på eigedomen, jfr. pbl § 1-8 tredje ledd. Kommuneplanen sin arealdel (KPA) er bindande for nye tiltak, jfr. pbl § 11-6 første ledd. Deler av parkeringsplassen ligg innanfor byggjegrænsa mot sjøen, og tiltaket er difor avhengig av dispensasjon frå byggjegrænsa i KPA. Det er søkt om nødvendige dispensasjonar, jfr. pbl § 19-1.

Pbl § 19-2 andre ledd første og andre punktum lyder:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men blir behandla etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jfr. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

Hovudomsynet bak byggjeforbodet langs sjø er å verne strandsona mot byggjetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, landskap og allmenne interesser, samt å hindre at tilgjenge til sjøen vert redusert.

Det går fram av utval for drift og utvikling sitt vedtak av 25.04.2017 at:

«Etter ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Arealet der ein ønskjer å plassere parkeringsplassen er lite

eigna til friluftsliv. I tillegg har administrasjonen vurdert tiltaket opp mot prinsippa i §§8-12 i naturmangfaldslova, men kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med desse.»

Fylkesmannen er samd i kommunen si vurdering, og finn at dispensasjon til etablering av parkeringsplass ikkje inneber at byggjeforbodet i KPA blir «vesentlig tilsidesatt».

Etter Fylkesmannen si vurdering vil parkeringsplassen kunne føre til noko auka trafikk i området. Vi viser likevel til at parkeringsplassen vil gjere tilkomst til strandsona og friområdet lettare for ålmenta. Parkeringsplassen vil vidare redusere talet på parkeringar langs vegen, og dermed hindre farlege trafikksituasjonar som kan oppstå ved at folk parkerer langs vegen.

Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon frå byggjeforbodet er klart større enn ulempene. Vilkåra for å gi dispensasjon er dermed oppfylt, jfr. pbl § 19-2.

Vilkår for dispensasjon

Det følgjer av pbl § 19-2 første ledd, andre setning at kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen.

Det går fram av forarbeida¹ at pbl. § 19-2 første ledd andre setning vidarefører høve til å setje vilkår etter den tidlegare pbl. § 7. Av forarbeida til denne, Ot.prp.nr.56 (1984-1986) s. 102, heiter det:

«Det er ikke hvilke som helst vilkår som kan settes, disse må ligge innenfor rammen av de hensyn loven skal ivareta. Det må også være en naturlig sammenheng mellom dispensasjon og vilkår, f.eks. slik at vilkår så langt som mulig kompenserer for ulemper o.l. dispensasjon ellers kan medføre.»

Sivilombudsmannen har i sak 1997/296 uttalt følgjande:

«I praksis vil forvaltningen ofte ha atskillig frihet til å stille vilkår for en tillatelse dersom vilkåret er i samsvar med formålet til vedkommende lov og ikke bygger på hensyn som anses som utenforliggende. Vilkåret må heller ikke fremtre som uforholdsmessig tyngende sett i lys av de mål en vil oppnå, og hvilke alternativer som foreligger.»

For vurderinga av om ein skal stille vilkår til dispensasjonen, viser vi til kommunen si vurdering som vi ikkje har merknader til:

Når det elles gjeld klagar sine krav om andre og meir 'tyngande' trafikksikringstiltak (punkt 2-4 ovanfor), kan rådmannen ikkje sjå at det er grunnlag for å stille vilkår om dette før bruksløyve til parkeringsplassen blir gitt. Av den ulovfesta vilkårs læra følgjer det at bygningsstyresmaktene kan ikkje stille vilkår som er uforholdsmessig tyngende for ein tiltakshavar. Ein må vere særleg varsam på denne terskelsen når tiltaket som blir omsøkt er i samsvar med reguleringsplanen, slik tilfellet er i føreliggjande sak.

¹ Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 243

Rådmannen viser til at parkeringsplassen som er under etablering er i samsvar med arealformålet i reguleringsplanen for området. Reguleringsplanen inneheld ikkje rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av fortau eller andre trafikkisikringstiltak. Byggesaksbehandling er i utgangspunktet ikkje den best eigna arenaen for å vurdere denne type krav, som bør skje i ein planprosess eller som ledd i eit investeringstiltak der ulike konsekvensar og løysingar kan vegast mot kvarandre. Etablering av parkeringsplassen og gangtilkomst frå denne til kaien på Frekhaug vil avlaste behovet for parkering i offentleg veg, som er situasjonen i dag. Dette betrar trafikktryggleiken i området. Tilsvarande gjeld ny avkjørsle frå parkeringsplassen.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunn til å gjere om Meland kommune sitt vedtak av 25.04.2017, sak 43/2017. Kлага har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje klagast på.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Cathrine Tvedt Lorentzen
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen	Mjåtveitvegen 27	5918	FREKHAUG
Meland kommune v/ordfører Ø. Oddekalv	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Meland kommune v/rådgjevar Harry Finseth	Postboks 79	5906	FREKHAUG