



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2069

Vår dato
22.02.2018
Dykkar dato
08.12.2017

Vår referanse
2017/15037 423.1
Dykkar referanse
17/2096

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 25 bnr 27 - ombygging av bustadhus - tilkomstveg - parkering

Vi viser til oversending frå Meland kommune, mottatt her 08.12.2017.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfester Meland kommune sitt vedtak av 26.09.2017, administrativt vedtak 256/2017.

Bakgrunn

Meland kommune gav den 26.09.2017 rammeløyve til ombygging av bustadhus, samt etablering av ny tilkomstveg og parkeringsareal på gnr. 25 bnr. 27.

Vedtaket vart klaga på av nabo Anny Mathisen ved brev av 01.10.2017. Klaga går på opparbeiding av ny veg og parkeringsplass for tiltaket på gnr. 25 bnr. 27, då denne grensar til klagar si utmark. Klagar meiner at dette vil gje eit dårleg inntrykk av utmarka og naturvernområde i utmarka. Klagar har lagt ned mykje arbeid for å få utmarka opparbeidd slik den er no. Klagar meiner vidare at opparbeiding av veg og parkeringsplass, med den køyring av grus, sand og støv til området dette medfører, vil påverke hennar brønn negativt. Klagar opplyser om at brønnen ligg 150-200 meter unna. Fylkesmannen viser til klaga i sin heilskap.

Utval for drift og utvikling behandla klaga den 05.12.2017, sak 100/2017, og tok ikkje klaga til følge. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si behandling 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 saka attende for heilt eller delvis ny behandling, jfr. forvaltningslova (fvl) § 34.

Det går fram av plan- og bygningslova (pbl) § 21-4 at kommunen skal gi løyve «*dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven*».

Omsøkte eigedom er sett av til landbruk, natur- og friluftsområde med status som spreidd fritidsbustad i kommuneplanen sin arealdel. Det blei gitt dispensasjon frå arealformålet den 25.04.2017, sak 38/2017. Eigedomen er tidlegare bruksendra til heilårsbustad. Fylkesmannen viser til at omsøkte tiltak er i samsvar med dispensasjonen som vart gitt 25.04.2017.

Etter plan- og bygningslova § 29-4 første ledd skal plassering og høgde på byggverk godkjennast av kommunen. Regelen praktiserast slik at tiltakshavar sitt ønske skal imøtekommast der det ikkje er avgjerande grunnar som talar imot dette. Med avgjerande grunnar sikter ein særleg til plassering og høgde som fører med seg betydeleg ulempe for f.eks. naboeigedomar og/eller kringliggjande miljø. Omsyn som kan vektleggast vil vere mellom anna utsikt- og lystilhøve, omsyn til naboar og kringliggjande miljø og brannsikring, jfr. rundskriv H-8/15.

Sivilombodsmannen har lagt til grunn at naboulempene må vere kvalifiserte før bygningsstyresmaktene kan gripe inn mot tiltakshavar sitt ønske, jfr. årsmelding 1987 s. 172. Vurderingstemaet blir om naboulempene går ut over det som må tolast i det aktuelle området. Først når ulempene for omgjevnadene ved omsøkte plassering og høgde er kvalifiserte, skal bygningsmyndigheitene vurdere alternativ plassering og høgde.

Plan- og bygningslova er ei «ja-lov». Dette inneber at tiltakshavar som eit generelt utgangspunkt har rettskrav på å få innvilga søknad om tiltak som er i tråd med regelverket. Dersom eit tiltak er innanfor dei krav til høgde og avstand som følgjer av pbl § 29-4, og elles er i samsvar med plan, gir ikkje pbl § 29-4 første ledd heimel til å avslå ei søknad i sin heilskap. Den gir derimot heimel til å avslå foreslått plassering og høgde, og til å krevje ei anna plassering eller høgde¹.

Det følgjer av kommunen si vurdering i utval for drift og utvikling sitt vedtak av 05.12.2017 at:

«Tiltaket er i tråd med eksisterende arealbruk. Parkering og veg på eigen grunn er unntatt søknadsplikt etter Pbl. § 20-1, og kunne såleis vore etablert på eigedomen utan eigen søknad. Vidare gjeldt tiltaket utbetring av eksisterande veg. At Anny Mathisen ikkje ynskjer veg og parkeringsplass på grunn av at det vil vera skjemmaende for hennar utmark, ser ikkje rådmannen er avgjerande moment for å gjere om vedtak om rammeløyve.

Det er oppgitt relativt god avstand mellom brønnen og parkeringsplassen/vegen, og rådmannen ser ikkje at tiltaket vil ha store negative verknader for denne. Innkomen klage innhald ikkje opplysningar som tilseier omgjerding av vedtaket.»

Fylkesmannen sluttar seg i det vesentlege til kommunen si vurdering. Vi viser til at «intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep» er tiltak som ikkje treng søknad og løyve, jfr. SAK10 § 4-1, bokstav e) nr. 10 jfr. pbl § 20-5. Det er vidare søkt om utbetring av eksisterande veg. Ei slik utbetring vil vere naudsynt for å kunne føre gi løyve til ekstra bueining på eigedomen. Fylkesmannen viser til at klagar sin brønn ligg 150-200 meter unna. Då parkeringsplass og veg vert plassert i svært god avstand til brønnen, kan vi ikkje sjå at denne vil blir påverka nemneverdig av tiltaka det er

¹ Rundskriv H-8/2015

søkt om. Fylkesmannen finn etter dette at det ikkje ligg føre kvalifiserte ulemper. Kommunen må dermed godkjenne tiltaket si plassering, jfr. pbl § 29-4 første ledd.

Fylkesmannen viser elles til at tiltaket er i tråd med eksisterande arealbruk, og elles i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

Fylkesmannen finn etter dette at tiltaket ikkje er «*i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven*», jfr. pbl § 21-4. Meland kommune har dermed ikkje heimel til å avslå søknaden.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunnlag for å omgjere Meland kommune sitt vedtak av 26.09.2017, administrativt vedtak 256/2017. Klaga 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:

| | | | |
|----------------------------|-------------|------|------------|
| Anny Helene Fosse Mathisen | Fosse 127 | 5918 | FREKHAUG |
| Prosjektstyring Vest AS | Postboks 66 | 5318 | STRUSSHAMN |
| Kenneth Bergesen | Fosse 98 | 5918 | FREKHAUG |