



Veronika Skare Merkesdal  
Dalstøvegen 49  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1907 - 14/11831

Saksbehandlar:  
Bjarte Buanes  
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:  
07.08.2014

## Godkjenning - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av einebustad

**Administrativt vedtak. Saknr: 218/2014**

### Saksutgreiing:

#### Bakgrunn:

Veronika Skare Merkesdal søker om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) for oppføring av eit bustadhus på gbnr. 18/58 i Meland kommune. Det vert vist til søknad dagsett 23.4.2014 med tilhøyrande situasjonskart.

Gjennom vedtak frå Utval for drift og utvikling (UDU) av 12.4.2011 vart det gitt tilsvarande dispensasjon som den som no vert omsøkt (UDU-sak 050/11), men på bakgrunn av fristføresegna i pbl. § 21-9 første ledd er denne dispensasjonen ikkje lenger gyldig.

#### Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr. 18/58 ligg i sin heilskap innanfor eit uregulert område som i KPA er avsett til landbruks-, natur og fritidsformål (LNF). Den planlagde bustaden er i strid med dette formålet og avhengig av at det vert gitt dispensasjon frå arealplanen, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 11-6 og 19-2.

#### Dispensasjonssøknaden:

Søknaden er i all hovudsak grunnlagt av same omsyn og omstende som låg til grunn for høvesvis søknaden og vedtaket om dispensasjon i UDU-sak 050/11 og det vert difor vist til vurderinga i sistnemnde vedtak.

### Nabovarsling:

Søknaden om dispensasjon vart nabovarsla 20.3.2014 og alle varsla partar har samtykt til det planlagde tiltaket. Varslinga vert etter dette rekna som tilstrekkeleg, jf. pbl. § 21-3.

### Høyringsfråsegner:

I 2011 vart dågjeldande søknad og vedtak sendt til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga for høvesvis høyring og klagevurdering. Kommunen mottok den gong ikkje merknader frå nokre av desse instansane.

Både lov- og plangrunlaget og dei faktiske forholda på staden er dei same i dag som då søknaden i 2011 vart handsama. Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at det ikkje er naudsynt å sende den nye søknaden på høyring. Fylkesmannen og Fylkeskommunen skal likevel ha føreliggjande vedtak om ny dispensasjon tilsendt for klagevurdering, jf. vurderinga nedanfor.

### **Vurdering:**

#### Om dispensasjon frå Plan- og bygningsloven §§ 11-6 og 19-2:

KPA fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak som nevnt i pbl. § 1-6, jf. pbl. § 11-6. Slike tiltak må dermed ikkje vere i strid med verken planen sitt arealformål eller planføresegnene. Gjennom pbl. § 19-2 er det likevel – på nærmare vilkår – heimel for å gi dispensasjon for tiltak til anna formål.

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”*. I formålsføresegna i § pbl § 1-1 heiter det dertil at *«[L]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner»*. Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak planen eller føresegna det vert søkt om dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jfr. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242.

Det følgjer vidare av pbl § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør gi dispensasjon frå *«planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8»* dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gi dispensasjon, men sistnemnde er ikkje aktuelt i denne saka.

Kommuneadministrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl. § 19-2 andre ledd og dei omsyn som er framheva i høvesvis § 19-2 og § 1-1. Ved vurderinga er det særleg lagt vekt på omsyna bak vedtakinga av gjeldande arealformål, kvalitetar i landskapet, omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge og kva innverknad tiltaket vil kunne få på natur, miljø og friluftsliv m.a., jf. Naturmangfaldlova §§ 8 og 9.

LNF-områda i kommuneplanen er areal som i utgangspunktet ikkje skal utbyggjast, utover byggjetiltak utført i samband med eventuell landbruksdrift. Føresegnene til gjeldande kommuneplan presiserer dertil at *”i denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid*

og tiltak som nemnd i lov pbl. 1985 §§ 84 og 93 ny lov § 20-1 og 20-2”.

Omsyna bak det generelle byggjeforbodet i kommunen sine LNF-område 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.

Av saksutgreiinga over går det fram at det tidlegare er gitt dispensasjon frå KPA for oppføring av ein bustad på gbnr. 18/58, men at denne dispensasjonen ikkje lenger er gyldig.

Føreliggjande søknad skal i utgangspunktet vurderast på sjølvstendig grunnlag. Administrasjonen har i føreliggjande sak likevel lagt vekt på at verken innhaldet i pbl. §§ 11-6 og 19-2, arealformålet eller føresegnene til KPA eller forholda på staden er endra sidan søknaden om dispensasjon i 2011 vart handsama og godkjent. Til støtte for dette vert det vist til følgjande uttale frå lovkommentaren til Plan- og bygningsloven (Frode Innjord, 2010) på s. 654:

*«Rettsvirkningen av at fristene etter første ledd overskrides, er at tiltakshaver må inngi ny søknad om tillatelse. I så tilfelle vil utgangspunktet være at kommunen må vurdere den nye søknaden opp mot de krav som følger av krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven på søknadstidspunktet, herunder krav som følger av eventuelle nye arealplaner, jf. kommentarene til første punktum ovenfor. I Pedersen m.fl.: Plan- og bygningsrett (2000), s. 253 er det imidlertid fremholdt at kommunen «må ta hensyn til den tidligere avgjørelse i den forstand at det må kreves en saklig begrunnelse for at det som tidligere var innvilget, nå blir avslått».* (Administrasjonen si understreking.)

Ettersom både lovgrunnlag, planstatus og dei faktiske forhold er uendra i høve til 2011, finn administrasjonen ikkje saklege grunnar til å vurdere føreliggjande søknad om dispensasjon på ei anna måte enn kva som vart gjort i samband med godkjenninga i 2011. Administrasjonen legg i denne vurderinga óg vekt på at søknaden i 2011 vart fremja utan merkanadar frå høyringsinstansane og at vedtaket om å gi dispensasjon ikkje vart påklaga.

Det vert på denne bakgrunn vist til saksutgreiinga og vurderinga i vedtaket i UDU-sak 050/11 i sin heilskap, idet administrasjonen finn at vilkåra for å gi dispensasjon fortsatt er til stades.

#### Konklusjon:

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak loven elles vert sett vesentleg til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gi slik dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilråa for å gi dispensasjon frå gjeldande arealformål i kommuneplanen sin arealdel (LNF) er etter dette til stades, jf. pbl. § 19-2.

#### Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte seg av sin sjølvstendige klagerett.

Byggjetiltak kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gitt løyve til dette, jf. pbl. kap. 20.

## **Vedtak**

Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av ein einebustad på gbnr. 18/58 i samsvar med søknad m/ vedlegg dagsett 23.4.2014. For grunngeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurderinga ovanfor.

Dispensasjonen vert gitt på følgjande vilkår: Framtidig bustadoppføring på gbnr. 18/58 skal skje i samsvar med gjeldande kommuneplan sine krav til parkeringsdekning (2 bilar pr. bueining) og uteareal (minimum 250m<sup>2</sup> uteopphalds- og leikeareal). For dei krav som elles vil gjelde for byggjetiltaket vert det vist til pbl. m/ tilhøyrande forskrifter.

Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve til dette med heimel i pbl. kap. 20.

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

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningsloven og er administrativt fatta i medhald av delegert mynde.

Vedtaket kan påklagast med heimel i Forvaltningsloven § 28, jf. vedlagte skriv.

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes  
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

## **Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon for oppføring av bustad  
Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak  
FAKTURAVEDLEGG 2014

## **Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland

v/ Kommunal- og 5020

BERGEN

**Kopi til:**

Hordaland fylkeskommune      samfunnsplanavde-      5020      BERGEN  
lingen  
v/  
Regionalavdelinga