

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Merethe Tvedt	Gbnr - 38/12, FA - L42	14/3434

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
112/2014	Utval for drift og utvikling	PS	02.12.2014

Søknad om dispensasjon for oppføring av veg til fritidsbustad på Gbnr 38/12 på Rifsgård

Vedlegg:

kart

Oversiktskart 38-12,19

Saksopplysningar:

Vurdering

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 korkje "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:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KPA)
- Nærleik til sjø og forbod mot byggjetiltak i 100-metersbeltet i strandsona
- Kvalitetar i landskapet
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, jf naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Nærmare om byggjeforbodet i pbl § 1-8, kvalitetar i landskapet og omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge:

Hovudformålet med byggjeforbodet i pbl § 1-8 er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv i strandsona. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Det er ikkje høve til å dispensere frå dette byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Vegen er ein forlenging av ein allereie eksisterande veg. Avstand til sjø vil vere større enn avstanden til sjø frå eksisterande veg.

Vegen er allereie etablert og ei forlenging fram til fritidsbustaden på eigen eigedom, og vil ikkje påverke allmenta sin rett til fri ferdsel eller friluftsliv i strandsona. Tiltaket vil betre tilgjenge for eigarane av fritidsbustaden. Dispensasjonen i seg sjølv vil ikkje påverke natur-, kultur- eller landskapsomsyn i vesentleg grad, under føresetnad av at veggen får god

terrengtilpassing med minimale inngrep. Dette må dokumenterast og takast omsyn til ved søknad om tiltak, m.a. ved lengde- og tverrprofil.

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setja til side omsyna bak byggjeforbodet i strandsona eller føremålsføresegna i plan- og bygningslova. Administrasjonen finn vidare at dispensasjon vil ha ei klar overvekt av fordelar.

Omsynet til kommuneplanen sin arealdel:

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstruktur, 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.

Søklar eig begge tomtane tiltaket omfattar. Begge desse eigedommane er frådelt frå landbrukseigedommar med fritidsbustad som formål. Det er berre gbnr 38/12 som er bebygd med fritidsbustad. Den omsøkte vegen er innteikna til å gå frå der eksisterande veg sluttar (som er i grensa til gbnr 38/12) langs eigedomsgrensa og i sving/kurve over gbnr 38/19. Søknaden innheldt ikkje detaljerte terrengprofilar, men administrasjonen ser at det vil vera hensiktsmessig å leggja vegen over gbnr 38/19, då terrenget elles er bratt. Oppretting av desse to tomtane skjedde i 1946 og 1955 og blei den gang vurdert og godkjent for frådeling frå landbruksareal til fritidsføresmål. Administrasjonen ser ikkje at opparbeiding av veg slik omsøkt, vil påverke landbruksomsyna negativt. Eigedommane der tiltaket er innteikna er allereie frådelt tomtar, og forlenginga vil ikkje stykke opp noko landbruksareal meir enn det tomtane gjer i dag. Administrasjonen legg til grunn at omsøkt tiltak heller ikkje vil verke negativt inn på dei andre omsyna som ligg til grunn for gjeldande arealføresmål, i høve til natur- og friluftsiinteresser. Det same gjeld for omsyna til helse miljø, tryggleik og tilgjenge og til kvalitetar i landskapet på staden.

Naturmangfaldlova (nml) §§ 8-12:

Det er ikkje særskilt registrerte naturverdiar på staden.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at korkje omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn, vert sett vesentleg til side ved dispensasjon som omsøkt.

Administrasjonen vurderer ut i frå pbl § 19-2 andre ledd at fordelane ved å gje dispesasjon er større enn ulempene for omsøkt tiltak, ved at tilkomsten til fritidseigedomen vert hensiktsmessig. Dette i tråd med tidlegare gitte dispensasjonar.

Vidare saksgang:

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

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 Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige godkjenning etter plan- og bygningslova kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon

frå rettsverknaden til kommuneplanen sin arealdel (arealføremålet LNF) og det generelle forbudet i pbl § 1-8 mot byggjetiltak i 100- metersbeltet langs sjø, for bygging av veg på ca. 60 meter fram til fritidsbustad på gbnr 38/12. Dispensasjonen vert gjeve i samsvar med søknad motteke 18.08.2014. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt løyve i samsvar med pbl Kap 20. Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan tre år, jf pbl § 21-9»

Utval for drift og utvikling - 112/2014

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå rettsverknaden til kommuneplanen sin arealdel (arealføremålet LNF) og det generelle forbudet i pbl § 1-8 mot byggjetiltak i 100- metersbeltet langs sjø, for bygging av veg på ca. 60 meter fram til fritidsbustad på gbnr 38/12. Dispensasjonen vert gjeve i samsvar med søknad motteke 18.08.2014. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt løyve i samsvar med pbl Kap 20. Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan tre år, jf pbl § 21-9»