



Sakshandsamar: Andreas Andersen Rusten
Telefon: 57643189
E-post: fmsfaru@fylkesmannen.no

Vår dato
28.11.2016
Dykkar dato

Vår referanse
2016/1950- 423.1
Dykkar referanse

Wayne Mark Robbins
Skarpnesvegen 103
5918 FREKHAUG

Vedtak i klagesak som gjeld dispensasjon for bygging av tilkomstveg på gbnr. 41/20, Skarpneset, i Meland kommune

Fylkesmannen er i brev av 24.05.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet oppnemnt som settefylkesmann for å avgjere klagesaka. Det er klaga innan fristen, og vilkåra for å handsame saka er oppfylte. Vi orsakar for vår lange handsamingstid.

Vedtak

Fylkesmannen stadfestar Meland kommune sitt vedtak i sak 06/2016 den 26.01.2016. Det blir ikkje gjeve dispensasjon til oppføring av tilkomstveg til fritidsbustaden på gbnr. 41/20 i Meland kommune.

Bakgrunn for saka

I skriv dagsett 20.05.2015 søkte du om dispensasjon for etablering av tilkomstveg til, og oppføring av terrasse på, gbnr. 41/20 i Meland kommune. Om tilkomstvegen skriv du at vegen vil gå frå kommunevegen via gbnr. 41/2 og 41/7¹, fram til 41/20. Vegen vil vere om lag 150 meter lang og ha ei maksimal breidd på 3 meter. Det må også etablerast parkeringsplass for maksimalt 2 bilar på gbnr. 41/20.

Det aktuelle arealet er avsett til landbruks-, natur-, og friluftsføremål spreidd fritidsbustad (LNF – spreidd fritidsbustad, jf. plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 b) i kommuneplanen.² Tiltaket ligg også innanfor 100-metersgrensa langs sjøen.

Fylkesmannen i Hordaland rådde den 09.09.2015 ifrå å gje dispensasjon til etablering av tilkomstvegen. Fylkesmannen i Hordaland viser til at vegen i hovudsak vil gå over areal klassifisert som overflatedyrka jord. Sektorstyresmaktene er kritiske til nedbygging av dyrkbar jord, og viser også til at tiltaket kan føre til presedens for seinare søknadar i området og elles i kommunen.

Meland kommune gav i administrativt vedtak i sak 15/1783 den 23.09.2015 dispensasjon til oppføring av terrasse på eksisterande hytte på gbnr. 41/20, medan kommunen av slo søknaden om etablering av tilkomstvegen. Etter kommunens vurdering talar både jordvernomsyn og landskapsomsyn imot å gje dispensasjon til oppføring av tilkomstvegen. Administrasjonen var på synfaring den 10.09.2015.

¹ Omtala som «42/7» i søknaden, som vi legg til grunn er ein skrivefeil.

² Arealdelen av kommuneplanen, vedteken 17.06.2015

Du klaga på vedtaket i skriv av 13.10.2015. Du meiner at kommunen under saksgangen har brote rettleiingsplikta som følgjer av forvaltningslova § 11. Du kommenterer også omstende som gjeld jordvernomsyn, landskapsomsyn, presedens, og kommuneplanen som styringsverktøy. Du meiner at vegen vil tene fleire eigedomar, auke trafikktryggleiken og bruken av området, og at tiltaket krev mindre terrenginggrep.

Meland kommune tok i sak 78/2015 den 03.11.2015 klaga av 13.10.2015 til følgje, og gav dispensasjon til etablering av tilkomstvegen. Kommunens Utval for drift og utvikling var på synfaring på staden i forkant av vedtaket, og meiner at dei faktiske tilhøva på staden ligg godt til rette for vegen. Utvalet kom også til at vegen ville kunne brukast av fleire kringliggjande landbrukseigedomar.

Fylkesmannen i Hordaland klaga på vedtaket den 24.11.2015. Klagaren viser til at tiltaket vil dele dyrkbar mark i to, ha ein negativ verknad for kulturlandskapet, og i tillegg kan føre til driftsulemper for landbruket. Klagaren kan ikkje sjå kva reell nytte tiltaket vil ha for kringliggjande landbrukseigedomar.

Du kom med dine merknadar til klaga i skriv av 16.12.2015.

Meland kommune tok klaga frå Fylkesmannen i Hordaland til følgje i sak 06/2016 den 26.01.2016, og avslo søknaden om dispensasjon for etablering av tilkomstvegen.

Du klaga på kommunens vedtak i skriv dagsett 19.02.2016. Du kommenterer kommunens landbruksfaglege vurderingar, gjer greie for di vurdering av saka, og peiker avslutningsvis på at landskapet i særst lita grad vil endrast av tiltaket. Du har fått utarbeidd fleire illustrasjonar som viser området gbnr. 41/20 ligg i, både med og utan tilkomstvegen som er søkt om.

Meland kommune tok ikkje klaga til følgje i sak 23/2016 den 19.04.2016.

Regelverk

Vi skal som klageinstans sjå til at kommunen under handsaminga av saka har følgd dei lovene, forskriftene og sakshandsamingsreglane som gjeld på området. Fylkesmannen kan under klagehandsaminga prøve alle sider ved vedtaket, også dei skjønsmessige vurderingane som kommunen har gjort, jf. forvaltningslova § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnnet skal Fylkesmannen leggje vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret.

Det går fram av plan- og bygningslova § 11-6 at kommuneplanen er bindande for nye eller utviding av eksisterande tiltak. I LNF-område er det ikkje tillate med frådeling eller bygging utanom til landbruksføremål eller næringsverksemd basert på bruket sine ressursar, jf. plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 bokstav a.

I kommuneplanen punkt 3.2.3 er det fastsatt at i tillegg til områda som på kommuneplankartet er avsett til LNF-spreidd, har eksisterande bustad- og fritidsbustadeigedomane som er lista opp i tabell 9 status som LNF-spreidd bustad, jf. også kommuneplanen punkt 3.2.1. I tabell 9.2 er eigedomen gbnr. 41/20 registert som bygd fritidsbustad med status som LNF-spreidd fritidsbustad.

Av kommuneplanen punkt 3.2.1 følgjer det at på eigedom med eksisterande bygningar, kan mellom anna tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstavane c), e), f), h), i), og j) tillatast i tråd med eksisterande bruk. Det same gjeld for tiltak som fell innafor reglane i plan- og bygningslova §§ 20-2, 20-3 og 20-4.

I områda merkt NA_34 følgjer det av kommuneplanen punkt 2.1.5 at det på Skarpeneset kan setjast opp 3 nye naust i planperioden.

Det er eit generelt forbod mot tiltak innanfor hundremetersbeltet langs sjøen, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Meland kommune har i kommuneplanen punkt 1.6.0 vedteke at dersom ikkje anna er fastsett, så gjeld ei generell byggegrense mot sjøen på 100 meter. I LNF-områda er det innanfor 100-metersgrensa tillate med tiltak som er nødvendige for aktiv landbruksdrift, jf. kommuneplanen punkt 1.6.5.

Tiltak i strid med plan eller føresegner i plan- og bygningslova, kan berre godkjennast dersom det samstundes vert gjeve dispensasjon frå føresegna tiltaket strid mot, jf. plan- og bygningslova kapittel 19.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegner gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova. Kommunen kan ikkje dispensere dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i formålsføresegna i lova, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å dispensere vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilråa i plan- og bygningslova § 19-2 er rettslege vurderingstema, ikkje eit kommunalt skjønn. Det er derfor ikkje høve til å leggje nemneverdig vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret.

Dispensasjon krev grunngjeven søknad. Etter forvaltningspraksis skal grunngjevinga for å dispensere vere spesiell og gjelde særleg for tiltaket, og kommunen skal ikkje dispensere ut frå meir generelle vurderingar.

Eit forvaltningsorgan har innafor sitt saksområde ei generell rettleiingsplikt, jf. forvaltningslova § 11. Formålet med rettleiinga er at partar og andre interesserte skal kunne ivareta sitt tarv i bestemte saker på best mogleg måte. Forvaltningsorganet skal av eige initiativ vurdere private partars behov for rettleiing. Dersom saka eller tilhøve ved parten tilseier det, skal forvaltningsorganet gje rettleiing om gjeldande lover, forskrifter og praksis på området.

Forvaltningsorganet skal sjå til at saka er så godt opplyst som mogleg før vedtak blir gjort, jf. forvaltningslova § 17. Partane bør gjerast kjent med opplysningar av vesentleg betydning som det må føresetjast at parten har grunnlag og interesse for å uttale seg om.

Er reglane om handsamingsmåten av ei sak som gjeld enkeltvedtak ikkje haldne, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å tru at feilen ikkje kan ha verka bestemmende på vedtakets innhald, jf. forvaltningslova § 41.

Fylkesmannen si vurdering

Sakshandsamingsfeil - rettleiingsplikt

Du skriv den 13.10.2015 at Meland kommune ikkje har informert verken deg eller Reigstad Bygg og Eigedom om kommunens strenge praksis i dispensasjonssaker som gjeld tilkomstveg til fritidsbustadar. Du har tvert om fått inntrykk av at saka skulle vere ei grei sak. Du er klar over at kommunen ikkje driv sakshandsaming før det ligg føre ein konkret søknad, men meiner likevel at når kommunen har ei så klar haldning til slike tiltak, bør det informerast om på førehand. I denne saka kunne du vurdert alternative framgangsmåtar, eller valt å ikkje søke om dispensasjon.

Meland kommune skriv i saksutgreiinga til sak 78/2015 den 03.11.2015 at kommunens praksis er ein konsekvens av vilråa for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova, og at tiltakshavaren sjølv pliktar å setje seg inn i gjeldande regelverk.

Fylkesmannen viser til dispensasjonsvilkåra i plan- og bygningslova § 19-2, der det går fram at to naudsynte vilkår må oppfyllest for at dispensasjon kan bli gjeve. Vilkåra er lovbundne, og kommunen pliktar å halde seg til dei rettslege vurderingstemaane føresegna stiller.

Du har vore representert av ein profesjonell part, noko som lempar forvaltninga si rettleiingsplikt. Vi ser vidare av saksdokumenta at du gjennom saksprosessen har vore orientert om at saka er ei dispensasjonssak, og tilpassa saksargumenta dine etter det. Vi kan uansett ikkje sjå at eventuelle feil kan ha verka bestemmende på vedtakets innhald, jf. forvaltningslova §§ 11 og 41.

Sakshandsamingsfeil – nye opplysningar

Du skriv den 19.02.2016 at kommunen i ettertid av klaga frå Fylkesmannen i Hordaland har henta inn ei jordbruksfagleg vurdering av tiltaket. Kommuneadministrasjonen har i si utgreiing lagt stor vekt på landbruksvurderinga, og det kan etter di meining synast som om delar av utval for drift og utvikling har snudd på bakgrunn av vurderinga. Etter di meining inneheld landbruksvurderinga til dels nye opplysningar i saka, men du har ikkje fått kome med tilsvar eller imøtegå opplysningane før kommunens klagehandsaming.

Kommunen pliktar etter forvaltningslova § 17 å sørgje for at saka er tilstrekkeleg opplyst før vedtak blir gjort. Av omsyn til kontradiksjon og saksopplysning, pliktar kommunen i visse tilfelle å innhente ny uttale frå partane i ei sak før avgjerd blir gjort. Fylkesmannen ser ikkje vekk ifrå at ei manglande orientering om fråsegna frå kommunen til deg, kan ha vore brot på kontradiksjons- og opplysningsplikta.

Du har likevel under den samla saksgangen tydeleg vist dine vurderingar av tiltakets innverknad både på landskapet i området, og på landbruksdrifta. Du har også kome med dine merknadar til fråsegna i ettertid, og merknadane dine har vore kjent for Fylkesmannen under vår handsaming av saka. Vi kjem difor til at eventuelle sakshandsamingsfeil frå kommunen er retta.

Lov- og plangrunnlag

Saka gjeld etablering av tilkomstveg fram til ein etablert fritidsbustad på gbnr. 41/20. Oppføring av terrasse på den eksisterande fritidsbustaden er ikkje klaga på, og vi tek ikkje stilling til det tiltaket.

Som det følgjer av kommuneplanen punkt 3.2.3 jf. 3.2.1, skal eigedomen reknast som ein eigedom avsett til LNF-spreidd fritidsbustad. Etablering av tilkomstveg er ikkje omfatta av tiltaka som det i kommuneplanen punkt 3.2.1 er opna for at kan gjennomførast utan dispensasjon.

Kommuneplanføresegnene må truleg tolkast uttømmende på dette punktet, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr. 2 om krav til presisering av formål, omfang og lokalisering av spreidd utbygging. Planføresegnene er også detaljerte med tanke på kva som er og ikkje er tillate i område for spreidd utbygging, noko som også talar for at planføresegnene uttømmende regulerer kva tiltak som kan setjast opp på eigedomen. Tilkomstvegen skal primært heller ikkje tene til landbruksdrift av gbnr. 41/20, og tiltaket kryssar dessutan areal som er avsett til LNF utan spreidd utbygging. Tiltaket er difor ikkje i tråd med kommuneplanens arealbruksformål.

Vidare følgjer det av kommuneplankartet at heile arealet tilkomstvegen vil liggje innafor, er avsett til NA_34, der det ifølgje kommuneplanen punkt 2.1.5 kan byggjast tre nye naust. Som Fylkesmannen har vurdert ei tidlegare avgjerd i sak 2015/4147³, kan det i slike område ikkje krevjast at tilkomstveg

³ Sak om tiltak på gbnr. 161/2, Austrheim kommune.

til naust må etablerast i tråd med arealformålet samferdsle og infrastruktur, jf. plan- og bygningslova § 11-7. Etter ei konkret vurdering kom vi til at tilkomstvei eller tilkomststi til naust var i tråd med formålet LNF spreidd bygging.

Føreliggjande sak gjeld likevel ikkje tilkomstveg til naustet på gbnr. 41/20, sjølv om tiltaket vil lette tilgangen til naustet. Tilkomstvegen er ønskt etablert frå den kommunale vegen, og fram til fritidsbustaden på gbnr. 41/20. Det er dermed ikkje nødvendig for Fylkesmannen å ta stilling til om, og eventuelt i kva grad, kommuneplanen for Meland opnar for felles tilkomstvegar til naust, eller om slik utbygging er planlagt innretta med sjøtilkomst åleine. Vi presiserer også at tiltaket i denne saka er vesentleg større enn referansesaka vi har vist til i avsnittet ovanfor, og at tilkomst via gangveg eller sti frå hovudveg, i mange tilfelle er tilstrekkeleg som landtilkomst til naust.

Tiltaket treng etter dette dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen. Tiltaket er også ønskt gjennomført innanfor 100-meterssona langs sjøen, og treng også dispensasjon frå tiltaksforbodet i strandsona.

Dispensasjon

Dispensasjonsvilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er naudsynte vilkår, slik at begge vilkåra må vere oppfylte for at ein dispensasjon kan gjevast. Vi vurderer først om eit dispensasjonsvedtak vil setje omsyna bak plan- og bygningslova si formålsføresegn, arealbruksformålet i kommuneplanen, eller tiltaksforbodet i strandsona vesentleg til side.

Fylkesmannen legg for det første vekt på kommuneplanen som styringsdokument.

I Ot.prp.nr. 32 (2007-008) på side 242 er det understreka av lovgjevaren at kommunale planar blir vedtekne etter ein omfattande prosess, og at planane regulerer konkrete arealbrukstilhøve. Det er viktig at dispensasjonar ikkje undergrev planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Det skal difor ikkje vere kurant å fråvike gjeldande plan. Det kan likevel dispenserast frå eldre planar som ikkje er fullt utbygde, der planføresegnene hindrar eller direkte motverkar ei hensiktsmessig utvikling av dei attståande eigedomane.

Kommuneplanen i Meland kommune blei vedteken 17.06.2015. Hovudtrekka i arealdisponeringa i kommunen går fram av planen, og planen gjev rammer og vilkår for kva tiltak og ny arealbruk som kan setjast i verk. Kommuneplanen syner også kva omsyn som må ivaretakast ved disponeringa av areala. Føremålet med ein samla arealbruksplan er å sikre ein overordna, heilskapleg og forsvarleg arealutnytting, og å verne areala mot mindre gjennomtenkte arealinngrep og ikkje-hensiktsmessige tiltak.

Kommunen har følgjeleg heilt nyleg gjort vurderingar for framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, noko som i seg sjølv talar sterkt imot å gje dispensasjon.

Fylkesmannen vil i denne samanhengen vise til at kommunen gjennom kommuneplanen har differensiert mellom alminnelege LNF-område, og områder for LNF-spreidd fritidsbusetnad. Eigedomen gbnr. 41/20 skal reknast å liggje i areal avsett til LNF-spreidd fritidsbusetnad. Kommunen har i plangrunnlaget ikkje opna for etablering av køyrbar tilkomstveg verken til gbnr. 41/20, eller til andre fritidsbustadar som no reknast å liggje i LNF-spreidd fritidsbusetnad. Vi legg stor vekt på at kommunen under arealplanlegginga i området, ikkje har opna for ytterlegare terrenginngrep på staden i form av vegtilkomst verken til gbnr. 41/20, eller for andre tilsvarande fritidsbustadar. Dersom kommunen ønskjer å opne opp for etablering av køyrbar tilkomstveg for fritidsbustadane i området, bør dette skje gjennom planvedtak.

Fylkesmannen legg også vekt på kva presedensverknadar eit dispensasjonsvedtak kan innebere. Vi ser av nettkart og flyfoto at Skarpeneset er nokså tett utbygd med fast eigedom, og at fleire av eigedomane ikkje har køyrbar tilkomstveg.⁴ Slik vi ser området av flyfoto, bilete som følgjer saksdokumenta, og illustrasjonar frå deg, vurderer vi at tilkomsten du allereie har til gbnr. 41/20 ikkje står i ei særstilling samanlikna med andre eigedomar. Det å opne for etablering av tilkomstveg til gbnr. 41/20 gjennom eit dispensasjonsvedtak, kan gje eigarar av andre fritidsbustadar i området rettkomne forventningar om også å få etablere ein tilsvarande veg.

Du har med styrke framheva at tilkomstvegen du no nyttar har vore etablert som traktorveg tidlegare. Sjølv om det kan finnast spor frå tidlegare vegar, krev tiltaket du har søkt om fysisk opparbeiding. Tiltaket må vurderast på bakgrunn av ønskt bruksformål, og etablering av tilkomstveg til fritidsbustad har eit klart annleis bruksformål enn traktorveg til landbruksdrift. Sjølv om forholdet mellom deg og drivaren av landbrukseigedom er godt i dag, er det vanskeleg å byggje på slike føresetnader, ikkje minst for framtidige eigarar. Den løysinga som er føreslegen, vil etter vårt syn tvillaust kunne føre til konflikter eller drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Vi viser til at plan- og bygningslova regulerer langsiktig forvaltning av bygningar og areal, medan eigar- og brukarforhold endrar seg over tid. Det er derfor uheldig å la personlege relasjonar eller tilknytingsforhold få avgjerande verknad for søknaden. Vi gjer nærare greie for tiltakets innverknad på landbruksomsyna i det følgjande.

Partane er usamde om i kva grad omsynet til landbruksinteressene på staden blir sett til side ved å gje dispensasjon.

Stortinget vedtok 08.12.2015 ein nasjonal jordvernstrategi, der det er eit overordna mål om at den årlege omdisponeringa av dyrka jord innan 2020 ikkje skal overstige 4 000 daa nasjonalt.⁵ Fylkesmannen vil innleiingsvis understreke at i den grad omdisponering av landbruksareal skal tillatast, er det lovas system at omdisponering bør skje gjennom planprosessar der heilskaplege vurderingar av konsekvensane av omdisponering kan gjerast, og ikkje gjennom enkeltstående dispensasjonar.

Eigedomens gbnr. 41/20 har eit areal på om lag 79 daa totalt, og tilkomstvegen er ønskt plassert over eit areal som består av overflatedyrka jord. Det er ikkje sjølvstendig drift på eigedomens, men arealet blir leigd ut og nytta til både beite og slått.

Meland kommune har den 13.01.2016 utarbeidd eit notat der tiltaket blir vurdert på bakgrunn av jordlova. Av notatet går det fram at det aktuelle arealet er del av ein større samanhengande teig på ca. 7 daa med overflatedyrka jord, og heng saman med ein teig på 2,8 daa fulldyrka jord. Tiltaket vil føre til oppstyking av landbrukseigedomens, og følgjeleg gje jordbruksarealet dårlegare arrondering. Vegen kan truleg nyttast i noko landbrukssamheng, men plasseringa kan medføre ulemper for den eksisterande driftsbygningen dersom denne blir teken i bruk igjen. Det kan også oppstå konflikter knytt til kryssande landbruks- og fritidsinteresser på vegar som går over aktivt landbruksareal. Dersom vegen blir inngjerda, vil det etter kommunens vurdering vere ei betydeleg driftsmessig ulempe.

Du gav dine merknadar til jordbruksfråsegna den 19.02.2016. Du skriv mellom anna at både eigar av gbnr. 41/20, og brukaren av landbruksareala, vil nytte vegen til si drift av eigedomens. Vegen vil vere

⁴ www.skogoglandskap.no

⁵ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonal-jordvernstrategi/id2481056/>

heilt og fullt i landbrukseigedomen sitt eige, og bruken av vegen vil vere minimal. Det er ikkje aktuelt å gjerde vegen inn. Du meiner også at landbruksavdelinga si fråsegn er ei «skrivebordsuttale», sidan du ikkje blei kontakta for å uttale deg om saka.

Kommunen har i notatet av 13.01.2016 gjort grundig greie for korleis tiltaket verkar inn, eller kan verke inn på, landbruksdrifta i området. Eit tiltak på 0,3 – 0,36 daa vil ikkje gjere beslag på store delar av landbruksjorda, men tiltaket vil splitte eit samanhengande landbruksareal, og tiltaket vil også potensielt gje konflikthar knytt til landbruks- og fritidsinteresser. Vi vil samstundes poengtere at sjølv om total mengd jordbruksareal som ville gått vekk ikkje utgjer ein stor del av området landbruksareal, kan tiltaket i seg sjølv ikkje karakteriserast som lite. Tilkomstvegen er søkt om å vere om lag 150 meter lang og 2,5 meter brei, og tiltaket vil i stor grad punktere landbruksareala som ligg nedover mot gbnr. 41/20.

Fylkesmannen kjem etter dette til at omsyna bak kommuneplanen som styringsdokument, og kommuneplanens LNF-formål, blir vesentlig tildesatt ved å gje dispensasjon. Villkåra for å gje dispensasjon er ikkje oppfylte, og dispensasjon kan ikkje gjevast. Vi vurderer difor ikkje tiltaket med bakgrunn i tiltaksforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Sjølv om det ikkje er avgjerande for saka, kjem vi med nokre merknadar til dispensasjonsvilkåret om at fordelane med tiltaket må vere klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper er det hovudsakleg arealbruksomsyn som kan vektleggjast, og det må gjerast ei breiare vurdering enn berre fordelane for den enkelte tiltakshavar.⁶

Du skriv i søknaden av 20.05.2015 at det allereie er etablert ein sti eller traktorveg frå løa på gbnr. 42/2, og ned mot gbnr. 41/20. Det vil etter di meining berre krevje minimale terrenginngrep for å etablere tilkomstvegen. Du skriv vidare at både eigedomane gbnr. 41/2 og 41/7 vil ha nytte av tilkomstvegen, ettersom vegen vil gjere tilkomsten til, og bruken av jordbruksareal, betre. Vegen vil også bidra til at prinsippa om universell utforming i større grad blir oppfylt, og vegen vil etter di meining i særskilt lita grad vere synleg frå sjøen. Vegen vil også betre trafikktryggleiken langs kommunevegen.

For din del vil vegen ha stor betydning for bruken av fritidsbustaden på eigedomen, sidan du i dag må parkere ca. 150 meter frå fritidsbustaden. Vegen vil også lette både din, og eigedomane gbnr. 41/2 og 41/7, sin tilkomst til nausta på eigedomane.

Fylkesmannen viser til vurderinga over om i kva grad omsynet bak arealbruksformålet i kommuneplanen og kommuneplanen som styringsverktøy blir tilsidesett. Vi viser særleg til at det er ei betydeleg ulempe å gje dispensasjonar til større tiltak frå ein ny kommuneplan, der kommunen også har gjort klare prioriteringar om kva tiltak som skal kunne gjennomførast i området.

Når det gjeld fordelane for landbruksdrifta på staden, er det den kommunale faginstansen si vurdering at tiltaket til ein viss grad har fordelar for landbruksdrifta. Tiltaket medfører likevel klare ulemper kva gjeld oppstyking av eit samanhengande landbruksareal, og tiltaket opnar også for konflikthar mellom landbruks- og fritidsinteresser på staden.

Vi vurderer at fordelane med tiltaket ikkje er klart større enn ulempene.

⁶ <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/sporsmal-og-svar-til-ny-plan--og-bygning/kapittel-19-dispensasjon-/id597615/>

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Meland kommune sitt vedtak i sak 06/2016 den 26.01.2016. Det blir ikkje gjeve dispensasjon til oppføring av tilkomstveg til fritidsbustaden på gbnr. 41/20 i Meland kommune.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. forvaltningslova § 28 tredje ledd.

Med helsing

Anne Kristin Eitungjerde
juridisk sjef

Andreas Andersen Rusten
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.

Kopi til:

Reigstad Bygg og Eiendom AS Strandvegen 18 5914 ISDALSTØ
Meland kommune Postboks 79 5906 FREKHAUG

Elektronisk kopi:

Fylkesmannen i Hordaland (ref. 2016/1950)