



Norconsult As VA-seksjonen
Postboks 1199
5811 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/664 - 18/6526

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

Dato:
23.03.2018

Godkjenning - GBNR 23/4 - Løyve til opparbeiding av offentleg parkeringsplass og avkøyring, gangveg til friområde og gangveg til badevika, samt etablering av fundament for framtidig skogsveg - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 76/2018

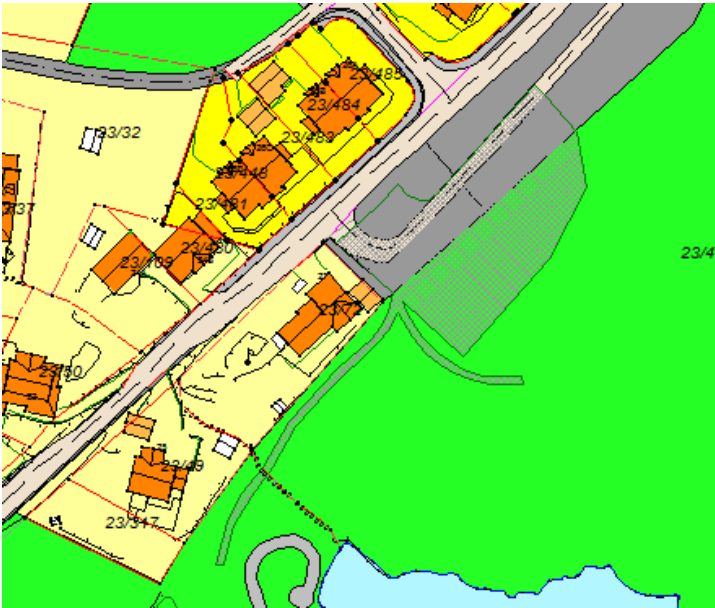
Tiltakshavar: Meland kommune
Ansvarleg søkjar: Norconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Norconsult AS har på vegne av tiltakshavar, Meland kommune, søkt om løyve til etablering av parkeringspass, avkøyring til kommunal veg, gangveg til friluftsområde og gangveg til badevika, samt etablering av fundament for framtidig skogsveg, på gbnr. 23/4, Frekhaug.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 16.3.2017.



Historikk:

Utval for drift og utvikling (UDU) gav i møte den 25.4.2017, saksnr. 43/2017, dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona til det omsøkte tiltaket, jf. pbl § 19-2 andre ledd, § 11-6 første ledd. Det vart ikkje gitt dispensasjon frå arealformålet friområde ettersom rådmannen hadde vurdert at det ikkje var nødvendig.

På bakgrunn av UDU sitt dispensasjonsvedtak gav rådmannen i vedtak datert 31.5.2017, saksnr. 149/2017, løyve til etablering av dei omsøkte tiltaka. Vedtaket vart klaga på av Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen i e-post den 18.6.2017.

Klaga vart handsama av UDU i møte den 12.9.2017, saksnr. 77/2017, men vart ikkje teken til følge. Fylkesmannen i Hordaland stadfesta UDU sitt vedtak av 25.4.2017, saksnr. 43/2017, i vedtak datert 17.11.2017.

På bakgrunn av ein førespurnad frå Jarle Hvidsten gjorde Fylkesmannen ei ny vurdering av saka. Det vart då klart at Fylkesmannen hadde handsama klage på feil vedtak. Det var klaga på vedtak av 31.5.2017, saksnr. 149/2017, der rådmannen gav løyve til etablering av dei omsøkte tiltaka, som var klaga på, medan Fylkesmannen hadde teke stilling til UDU sitt dispensasjonsvedtak av 25.4.2017, saksnr. 43/2017. På bakgrunn av dette oppheva Fylkesmannen sitt vedtak av 17.11.2017, saksnr. 2017/11449, med heimel i forvaltningslova (fvl) § 35 første ledd bokstav c), og tok klage på vedtak av 31.5.2017, saksnr. 149/2017, opp til handsaming.

Fylkesmannen si vurdering var at løyve til etablering av dei omsøkte tiltaka var avhengig av dispensasjon frå arealformålet friområde. Ettersom kommunen aldri hadde vurdert søknad om dispensasjon frå arealformålet friområde fann Fylkesmannen grunnlag for å oppheve kommunen sitt vedtak av 31.5.2017, saksnr. 149/2017.

På bakgrunn av Fylkesmannen si oppheving av ovannemnde vedtak, vurderte Meland kommune søknaden på nytt. UDU gav i møte den 23.1.2018, saksnr. 09/2018, dispensasjon frå arealformålet friområde for

etablering av dei omsøkte tiltaka. Jarle Hvidsten klaga på vedtaket i brev av 8.2.2018. Klaga vart sendt til tiltakshavar same dag, og vart svart på i e-post den 15.2.2018.

UDU handsama klaga i møte den 6.3.2018, saksnr. 25/2018, men fann ikkje grunnlag for å ta klaga til følge. Saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

I vedtak datert 22.3.2018, saksnr. 2018/3563, stadfesta Fylkesmannen i Hordaland vedtak av 6.3.2018, saksnr. 25/2018. Dispensasjon frå arealformålet friområde er dermed rettskraftig.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen sendte inn merknadar til tiltaket den 12.3.2017. Dei meiner at parkeringsplassen vil innebere at trafikken i Mjåtveitvegen vert auka betrakteleg, og viser til at vegen er uoversiktlig med farlege avkøyrslar og manglar fortau. På bakgrunn av dette ønskjer dei at trafikktryggleiken vert nærare gjennomgått ved vurdering av om det kan gis løyve til det omsøkte tiltaket, og viser til at det for eksempel kan etablerast fleire fartshumpar og fortau i Mjåtveitvegen eller eventuelt at vegen kan stengjast for gjennomkøyring. Dei meiner også at ny utkøyring bør flyttast lengre mot nord-aust for å betra sikta og at eksisterande opning i steingarden bør nyttast ved etablering av sti til badevika.

Tiltakshavar, Meland kommune, svarte på merknadane i e-post den 13.3.2017. Kommunen vil vurdere fleire sikringstiltak i området, mellom anna fortau og fartsdempernde tiltak. Det er etablert fartshumper nyleg, men kommunen vil ta ei ny vurdering på om desse er tilstrekkelege. Utkøyrsla er flytta for å betre sikta, men kan ikkje flyttast lengre mot nord-aust grunna stigning mot vegen. Vidare vil bruk av eksisterande opning i steingarden gjere at stien vert veldig bratt og i strid med ønskje frå Bergen og Omland Friluftsråd. Stein frå ny opning vert flytta til nedste del av steingarden som i dag er rasert.

Lov- og plangrunnlag:

Opparbeiding av parkeringspass, avkøyring til kommunal veg, gangveg til friluftsområde og gangveg til badevika, samt etablering av fundament for framtidig skogsveg er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav k) og l) og er søknadsppliktige med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2 bokstav a).

Den omsøkte eigedomen er omfatta av Reguleringsplan for Frekhaug aust, planid: 125619930624. Arealet der ein ønskjer å plassere parkeringsplassen, gangveg til friluftsområde og gangveg til badevik, samt etablering av fundament for framtidig skogsveg, 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, jf. pbl §§ 1-8 tredje ledd, jf. 11-6 første ledd. Ettersom tiltaka er omsøkt plassert i strid med byggjegrænse er tiltaka avhengig av dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2 andre ledd. UDU gav dispensasjon som omsøkt i vedtak datert 25.4.2017, saksnr. 43/2017. Vedtaket er rettskraftig avgjort.

På grunn av Fylkesmannen i Hordaland sine vurderingar er det avgjort at etablering av parkeringsplass på den delen av arealet som er satt av til friområde er i strid med gjeldande reguleringsplan, jf. pbl § 12-4 første ledd. Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon frå regulert arealformål, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

UDU gav dispensasjon i vedtak datert 23.1.2018, saksnr. 9/2018. Vedtaket er rettskraftig avgjort ved Fylkesmannen sitt vedtak datert 22.3.2018, saksnr. 2018/3563.

Utforming, plassering og avstand til nabogrense:

Det følger av pbl § 29-4 første ledd at «[b]yggverkets plassering, herunder høydeplassering og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.» Føresegna gjeld så langt den passar for blant anna vesentleg terrenginngrep og opparbeiding av veg eller parkeringsplass, jf. pbl § 30-4 første ledd. Kommunen kan fastsette høgd og form på terreng, jf. § 30-4 andre ledd.

Vidare følger det av pbl §§ 29-2, jf. 29-1, at «[e]thvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygd og naturlige omgivelser og plassering.»

Ved vurdering av plassering og høgd etter pbl § 29-4 første ledd kan tilpassing til terreng og eksisterande bygningar, utsikt, lystilhøve og branntryggleik vere relevante tilhøve. Vidare vil omsynet til naboar, og om dei kan behalde tilsvarande kvaliteter, vere relevante omsyn.¹ Administrasjonen kan ikkje sjå at omsyna bak kravet om avstand frå nabogrenser gjer seg gjeldande for dei omsøkte tiltaka.

Når det gjeld stien ned til badevika meiner Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen at eksisterande opning i steingarden bør nyttast. Tiltakshavar har i svar til merknaden skrive at bruk av eksisterande opning i steingarden vil medføre at stien ned til badevika vert veldig bratt og i strid med ønskje frå Bergen og Omland Friluftsråd. Stein frå ny opning vil verte flytta til nedste del av steingarden som i dag er rasert.

Administrasjonen viser til at etablering av ein sti ned til badevika som blir for bratt, ikkje vil ha ein tenleg funksjon etter pbl § 29-2. Tiltaka blir difor godkjent plassert som omsøkt og som vist på vedlagte situasjonskart, journalført 16.3.2017.

Vidare godkjenner administrasjonen opparbeiding og plassering av avkøyrsla som omsøkt, jf. veglova § 40 andre ledd. Merknad frå Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen som går på etablering av avkøyrringa og trafikktryggleik i Mjåtveitvegen er vurdert i samband med handsaming om søknad om dispensasjon frå arealformålet friområde. Administrasjonen finn difor ikkje grunnlag for å vurdere merknaden på dette punktet nærare. Avkøyrringa skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført 16.3.2017.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 26.3.2017. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1. Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande og utførande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav k) og l) løyve til opparbeiding av parkeringsplass, gangvegar og fundament for skogsveg på gbnr. 23/4 i samsvar med søknad journalført motteke 16.3.2017. Føreliggjande løyve omfattar naudsynte støttemurar.

Vidare godkjenner kommunen opparbeiding og bruk av avkøyrslar som omsøkt, jf. veglova § 40 andre ledd.

¹ I rundskriv H-8/15

Tiltaka skal plasserast som omsøkt og vist på vedlagte situasjonskart, journalført 16.3.2017, og utformast etter vedlagte plan- og profilteikningar, journalført motteke same dato.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring, jf. saksutgreiinga ovanfor.»

Saka er handsama og avgjort administrativt og i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl § 27b.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Kart

Kopi til:

Harry Finseth
Jarle Hvidsten

Jarle Mangerøy Hvidsten og Ane
Aslaksen

Mjåtveitvegen 27 5918

FREKHAUG

Kopi til:

Ordfører Øyvind H. Oddekalv

Mottakere:

Norconsult As VA-seksjonen

Postboks 1199

5811

BERGEN