



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hilde Skogli, 55 57 23 63

Vår dato
19.08.2014
Dykkar dato
17.06.2014

Vår referanse
2014/7563 423.1
Dykkar referanse
14/1215

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 24 bnr 49 - Langeland - rammeløyve for oppføring av einebustad

Vi viser til oversending frå Meland kommune, mottatt her den 17.06.2014.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Meland kommune sitt vedtak av 21.01.2014, sak 526/13, rammeløyve for oppføring av einebustad og garasje.

Bakgrunn for saka

Den 21.01.2014, under sak 526/13, gav Meland kommunen rammeløyve for oppføring av bustad og garasje på gnr 24 bnr 49.

Vedtaket vart påklaga av FAU v/ Sagstad skule ved brev datert 12.03.2014 og av eigar av naboeigedomen gnr 24 bnr 72, Audun Engesbak, i brev datert 15.04.2014. Kommunen har i delegert vedtak DNT-sak 120/2014 gjort vedtak om å avvise klaga frå Engesbak, då den kom inn 7-8 veker etter utløpt klagefrist. Det er derfor klaga frå FAU v/ Sagstad skule som no er til handsaming.

Klaga frå FAU v/ Sagstad skule vart handsama av utval for drift og utvikling i møte den 03.06.2014, under sak 48/2014. Klaga vart ikkje teken til følgje, og saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Om saka si bakgrunn elles viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningsloven (fvl) § 17.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningsloven (fvl) gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka, og anten stadfeste, omgjere eller oppheve kommunen sitt vedtak, jf. fvl § 34.

Omsøkt eigedom er i arealdelen til kommuneplanen avsett til landbruks-, natur- og fritidsformål (LNF-formål).

Gjennom vedtak av 14.05.2013, UDU-sak 029/13, vart det gitt naudsynt dispensasjon frå arealformålet for oppføring av einebustad på eigedomen.

Klagar gjer gjeldande at dei ikkje vart informert om vedtaket i saka før 12.03.2014. Dei meiner å ha rett til å klage då dei ikkje tidlegare har vort informert om saka. FAU ivaretek born og unges rettar i og ved skuleområdet på Sagstad, og er såleis ein naturleg part i sakar som vedkjem nærområdet til skulen. Klagar gjer vidare gjeldande at vedtaket ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til tryggleiken og ferdsla til mjuke trafikkantar på gang- og sykkelvegen. Klagar ber om at nye rammeløyver for bustadtomter i området, inkludert omsøkt eigedom, må ha krav til tilkomst til Fv-nettet gjennom vegløyving som ikkje inkluderer gang- og sykkelvegen til Sagstad skule. Dette for å sikre trygg skuleveg for borna på Frekhaug no og i framtida. Kombinasjonen av auka bilkøyring på denne gang- og sykkelvegen har eit potensiale for uheldige trafikale hendingar mellom born og bilar. Vi viser til klaga i si heilskap.

Når det gjeld om vilkåra for å handsame klaga frå FAU er til stades, viser vi til kommunen si vurdering av dette spørsmålet i klageomgangen. Vi har ikkje merknadar til kommunen si vurdering av dette, og finn at vilkåra for å handsame klaga er til stades, jf. fvl §§ 29 jf. 28.

Kommunen skriv følgjande:

«Tilkomsten til gbnr 24/49 går frå tomta til privat veg over gbnr 24/3. I samband med handsaming av søknad om rammeløyve, vart det sett som vilkår at vegrett for gbnr 24/49 over gbnr 24/3 måtte dokumenterast før igangsetting. Slik dokumentasjon er framlagt ved søknaden om igangsettingsløyve og vilkåret «sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende», jf pbl § 27-4, er derfor oppfylt.

Frå privat veg over gbnr 24/3 går tilkomsten via gang- og sykkelveg til Sagstad skule. Det er rett til å køyre på denne vegen for dei som bur i området. Frå gang- og sykkelvegen til Sagstad skule går tilkomsten via privat veg over gbnr 24/4 og 5 før ein kjem til avkøyrse til Fv 244. Tiltakshavar har i samband med søknad om rammeløyve dokumentert tinglyst vegrett på denne siste del av strekninga.»

Vidare viser kommunen til at det i vedtak av 14.05.2013, UDU-sak 029/13, vart gjeve dispensasjon frå arealformålet for oppføring av einbustad. Det vart som ein del av vurderinga den gong tatt stilling til utvida bruk av gang- og sykkelveg til Sagstad skule som tilkomst for eigedomen. Auka bruk vart av kommunen vurdert som negativt, men ikkje avgjerande til hinder for dispensasjonssøknaden. Kommunen skreiv følgjande i si vurdering:

«Oppføring av bustadhus vil føre til auka trafikk på vegen som vert nytta som gang- og sykkelveg for skuleungane. Det er i dag sju eigedomar som nyttar denne øvste delen av gang og sykkelvegen som tilkomst, og om lag 25 bustadeigedomar til saman på heile vegstrekninga. Vegen har nedsett fartsgrense. Administrasjonen vurderer i utgangspunktet at det ikkje bør bli større biltrafikk på skulevegen, men kan vanskeleg sjå at det er grunnlag for å endre praksis for den eine bustadtomta, som tidlegare er godkjent etablert med slik løysing.»

Kommunen understreker at dei praktiserer ei avgrensing mellom tidlegare godkjende bustadtomter som vart etablert med denne løysinga, og nye tiltak. Nye tiltak har kommunen ikkje godkjend, nettopp for å halde nede trafikken på gang- og sykkelvegen.

Vidare gjer kommunen følgjande vurdering:

«Meland kommune finn at det vil vere sterkt urimeleg ovanfor tiltakshavar å avslå rammeløyve i saka no med grunngjeving knytt til negative verknader ved utvida bruk av gang- og sykkelvegen til Sagstad skule. Å påleggje tiltakshavar å etablere annan tilkomstveg til Fv 244 utanom gang- og sykkelvegen til Sagstad skule vil i realiteten innebere eit avslag i saka. I praksis vil dette neppe vere mogleg for tiltakshavar å gjennomføre. Tilhøva knytt til tilkomst vart vurdert allereie ved dispensasjonen i saka og kommunen fann den gong at det ikkje var grunn til å avslå søknaden av desse omsyn. Det ligg i dette at kommunen vurderer at auka bruk av vegen til ytterlegare ein bustad ligg innafor det som er forsvarleg av trafikktryggleiksomsyn.

Det er tidlegare frådelt tre ytterlegare ubygdde tomter langs den øvste delen av gang- og sykkelvegen. Dersom det vert søkt om dispensasjon for bustadføremål for desse eigedomane må kommunen gjere ei ny vurdering av om tilhøva knytt til tilkomstvegen skal medføre avslag eller ikkje. Dispensasjonsvedtaket av 14.5.2013 tilseier ikkje at eventuelle framtidige søknader automatisk vil verte godkjend. Det vil måtte vurderast ut frå tilhøva på søknadstidspunktet.»

Fylkesmannen har ikkje vesentlige merknader til kommunen si vurdering, men vil likevel peike på nokre moment. Etter plan- og bygningslova skal det mykje til før tiltakshavar sitt ønskje om bygging ikkje blir godkjent når det er i samsvar med lov og plangrunnlag. I denne saka er det allereie gitt dispensasjon frå arealdisponeringa i kommuneplanen for oppføring av bustad, så tiltaket er ikkje i strid med plangrunnlaget. Vidare går det fram at omsøkte plassering er i samsvar med føresegna i pbl § 29-4. Dersom bygningsmyndigheita då skal gripe inn mot tiltakshavar sitt ønskje, må det ligge føre heimel for det i plan- og bygningslova eller vedteken arealplan. Fylkesmannen har ikkje funnet at det ligg føre heimel for å kunne avslå. Vidare skriv kommunen at dei har vurdert tilhøva ved tilkomst i dispensasjonssaka, men likevel fann at vilkåra for å gi dispensasjon var til stades, jf. § 19-2. Fylkesmannen er samd med kommunen i at dei momenta som klagar peiker på i høve born og unge ikkje kan gje heimel til å avslå søknaden om rammeløyve.

Etter ein gjennomgang av saka finn ikkje Fylkesmannen grunnlag for å setje til side kommunen si vurdering. Klaga frå FAU v/ Sagstad skule vert ikkje teken til følgje.

Fylkesmannen sitt vedtak er endelig og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke
seniorrådgjevar

Hilde Skogli
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
FAU v/ Sagstad skule

5918 FREKHAUG