



Ståle Andersen  
Flatøyvegen 102  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/803 - 19/17627

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:  
23.08.2019

## Avslag - GBNR 1/6 - Søknad om dispensasjon frå krav om parkering ved naust - Flatøy

**Administrativt vedtak. Saknr:** 183/2019

**Tiltakshavar:**

**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 19-1, har Ståle Andersen, søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) føresegn 1.6.9 tabell 4 som set krav til 1 parkering ved naust.

Det aktuelle naustet på gbnr. 1/6 ble godkjent frådelt i vedtak datert 07.05.2019, saksnr. 107/2019. I føresegn 1.6.9 tabell 4 til kommuneplanen sin arealdel er det set krav om at naust med eiga gbnr. skal ha 1 parkeringsplass. I frådelingsløyvet ble det difor m.a. stilt som vilkår at det i samband med oppmålingsforretninga måtte tinglysast ein parkeringsplass til naustet. Etersom eigar av gbnr. 1/6 og dei 3 eigarane av gbnr. 1/16, ikkje ønskjer å tinglyse eit slikt hefte på sine respektive eigedomar, vert det søkt om dispensasjon frå kravet om parkeringsplass ved naust.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.06.2019.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.06.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### VURDERING:

#### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Etersom det berre er søkt om fritak frå krav til parkering får ikkje dette betydning for naboar, og administrasjonen finn difor ikkje grunnlag for å krevje varsling, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

## **Lov – og planstatus**

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er omsøkt eigedom satt av til LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde). I frådelingsløyvet datert 07.05.2019, saksnr. 107/2019, vart det presisert at det følgjer av pbl § 26-1 at «*[o]pprettelse av ny grunneiendom (...), eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold i strid med denne lov, forskrift eller plan.*»

I vedtaket vart det vidare vist til at føresegn 1.6.9 tabell 4 til KPA set krav til at naust med eiga gbnr. skal ha 1 parkeringsplass. På bakgrunn av dette vart det difor stilt som vilkår for frådelinga at det vart tinglyst erklæring om rett til parkering i samband med oppmålingsforretninga. Kommunen påpeikte samstundes at grunneigar og nausteigar sjølv måtte bli einige om kor parkeringsretten skulle tinglyst.

Ettersom ingen av dei to partane ønskjer å tinglyse ein slik rettighet på eigedomen sin, slik at vilkåret i delingsløyvet blir oppfylt, vart det søkt om dispensasjon frå krav om parkeringsplass ved naust, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

## **Dispensasjon**

Det er søkt om dispensasjon frå føresegn 1.6.9 tabell 4 til KPA som set krav om at naust med eiga gbnr. skal ha 1 parkeringsplass.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

### **Søknad om dispensasjon frå tabell 4 føresegn 1.6.9 krav om parkering ved naust. GBNR 1/6**

Viser til administrativt vedtak. Saknr: 107/2019.

Her vert det satt krav om tinglyst rett til ein parkeringsplass til naustet. Dette er eigar av GBNR 1/6 ikkje villig til å gje, då det vil vera ein heftelse på eigedomen hans. Gang/vegrett er han positiv til å gje. Heller ikkje eigarar av GNR 1/16 er villige til å gje ein slik rett av same grunn.

Det vil og vere lite gunstig å ha tinglyst parkering på eigedomane til ein av dei nye eigarane då det ikkje er godt å seie kva framtida vil bringe mht eventuelt salg av ein av desse.

Då står saka slik at det er gangavstand til naust for begge framtidige eigarar av naustet. Naustet har vore utan veg og parkering sidan det blei sett opp for over hundre år sidan, og bruken av naustet er ikkje tenkt endra no, sjølv med eiga GBNR.

Det er dessutan eit stort antal offentlige parkeringsplassar ved E39 som ligg i nærleiken til stien som fører ned til naustet. Desse vert i dag og nytta av andre med naust og fritidseigedomar på Flatøy. Her er det og busstopp og mogleg å nytta kollektivtransport, som vel er det å føretrekkje i desse tider.

Det er og vist til i vedtaket at ved frådeling til uendra bruk, og når naustet har vore lovleg etablert og samanhengande i bruk kan det gis løyve utan dispensasjon. Dette håpar vi også kan gjelde for overnemde krav.

## **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

## **Dispensasjon – vilkår og vurdering**

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i arealdelen til kommuneplanen må etter dette ikkje bli «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. Det skal i tillegg takast omsyn til den generelle

formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*»

Søknad om dispensasjon er vurdert opp mot omsynet bak føresegn 1.6.9 tabell 4, som legg til grunn at naust med eiga gbnr. skal ha 1 parkeringsplass til bil. Hovudformålet med dette kravet er å sikre brukar av naustet høve til parkering til eigedomen, samt å unngå framtidig konflikt. På bakgrunn av dette meiner administrasjonen at formålet bak kravet i kommuneplanen vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon.

Vidare er søknaden i hovudsak grunngitt med at verken grunneigar eller nausteigar ønskjer å hefte eigedomen sin med ein parkeringsrett til nausteigedomen. Det er òg vist til at naustet har vore utan veg og parkering sidan det ble satt opp, og at bruken ikkje er endra sjølv om det no skal få eiga gbnr. Tiltakshavar visar til at nausteigar kan parkere på offentlege parkeringsplasser, og/eller nytte kollektivtransport.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom kommunen gir dispensasjon frå kravet til parkering ved naust, vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein sakleg måte som ikkje vil innebere ulikehandsaming. Grunnen til dette er at grunngjevinga for søknaden er tufta på omstende som vil kunne gjere seg gjeldande i mange tilfelle. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at kommunen skal gjere unntak frå krav om parkeringsplass her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker.

I tillegg er kommuneplanen i Meland nyleg vedteke etter ei omfattande planprosess. Det er difor viktig for kommunen at denne ikkje gjennom dispensasjonar mister sin verdi som styringsverktøy for kommunen.

Ei frådeling av naustet inneber også at eigedomen vert fritt omsetteleg. Dette er heile forskjellen frå dagens situasjon, der det er knytt bruksrett til naustet, og der det ikkje tidlegare har vore parkeringsplass knytt til naustet.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane tiltakshavar har peikt på er knytt til eige behov for å unngå å hefte eigedomen sin med ein parkeringsrett, og ikkje ut i frå omsyn av samfunnsmessig karakter eller relevante arealutnyttingsomsyn.

Administrasjonen vurderer at både omsyna bak regelen det vert søkt om dispensasjon frå og omsyna bak loven elles vil bli sett «vesentlig» til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen at det ikkje er sannsynleggjort at ein dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper, men snarare medføre ei overvekt av plan- og arealdisponeringsmessige ulemper.

Vilkåra for å gi dispensasjon frå føresegn 1.6.9 tabell 4 i KPA er dermed ikkje til stades, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir ikkje dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel føresegn 1.6.9 tabell 4, for krav om parkering ved naust, som omsøkt, jf. plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6.»*

#### **Mynde**

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

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, 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 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**

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

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen  
Juridisk rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Dag Albert Sudmann	Hjelten 45	5918	FREKHAUG
Geir Andersen	Flatøyvegen 90	5918	FREKHAUG
Johan Alv Andersen	Ytre vei 397	4900	TVEDESTRAND
Åshild Iden	levegen 129 A	5917	ROSSLAND

### **Mottakarar:**

Ståle Andersen	Flatøyvegen 102	5918	FREKHAUG
----------------	-----------------	------	----------