



Rune Lekven Skår

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1774 - 19/24626

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

29.11.2019

Avslag - GBNR 38/76 - Søknad om dispensasjon for opparbeiding av veg til naust - Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 288/2019

Tiltakshavar: Rune Lekven Skår

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealformål og byggeforbodet i strandsona for opparbeiding av veg over gbnr. 38/3 fram til naust på gbnr. 38/76.



Det vert elles vist til søknad motteken 28.8.2019.

Sakshandsamingsfrist

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

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.8.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 16 veker frå denne dato, 18.12.2019.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål).

Vidare ligg eigedomen innanfor byggeforbodet i strandsona, som vist i kartet til kommuneplanen sin arealdel.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet LNF og frå byggeforbodet i strandsona.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Eigedomen er utskifta i 1913, som eit felleseige mellom bruka 38/1,2 og 3. I 2006 vart parsellen frådelt som eit eige bruksnummer. Vegen vil gå over hovedbruket 38/3, som er positiv til veg, og har gjeve skriftleg rett til bilveg. vedlagt avtale pkt. 3. Oppstillingsplassen er tenkt laga tilbaketrekt i forholdet til naustet, på 38/76, for å redusera naturinngrepa. Vegen er planlagt lagt i terrenget, mest mogeleg skonsomt, der det kun vert sprengning på eit par punkter, og den vert lite synleg frå sjøsida.

Fordelane med tiltaket er å få ein akseptabel tilkomst til eigedomen. I dag må alt fraktas sjøvegen, og kommunal kai ligg langt unna. Hovedbruket vil også ha stor bruksnytte, i forbindelse med uthenting av hogstmoden tømmer samt vedskog, og elles pleie av kulturlandskapet. Vegen vil medføre lettare tilkomst for ålmenta til sjø, og veggen vil vera open for gåande som ikkje har private rettar i strandsona.

Nabovarsling. Eigar av hovedbruk. Eg har vurdert alle gjenbuarar til å ikkje har interesse, sidan dei ikkje vil sjå tiltaket frå sin eigedom. Dersom kommunen krev varsling av enkelte bruksnummer, er det uproblematisk.

I e-post til kommunen den 7.11.2019 skriv tiltakshavar at det ved handsaming av søknaden må takast omsyn til at tiltaket vil gje lettare tilkomst til sjø for ålmenta, og at ønskje om kyststi vert vektlagt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statens vegvesen og Fylkesmannen i Vestland. Statens vegvesen har i brev datert 12.9.2019 skrive at dei ikkje har merknadar til søknaden.

Fylkesmannen i Vestland har i e-post den 2.10.2019 vist til at dei ikkje har kapasitet til å uttale seg, men ber om å få eit eventuelt vedtak om dispensasjon tilsendt for klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknadar frå nabo.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempane, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggast særleg vekt på nasjonale og regionale rammor, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Gjennom pbl 2008 vart heimelen til å dispensera frå offentlege planar innskrenka. Denne kursendringa gjeld særleg i høve til dispensasjon frå vedtekte arealformål, jf. m.a. følgjande uttale:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessutan konkrete forhold. Det skal ikke være kurant å fravike gjeldende plan.»¹

Heimelen til å dispensere frå arealplanar, som alternativ til ny planprosess, er altså meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg eller dersom det har oppstått ein ny situasjon som det ikkje vart teke tilstrekkeleg omsyn til under planprosessen som låg til grunn for gjeldande arealplan. Den klare hovudregel er likevel at endringar i vedtekte arealplan må skje gjennom ein planprosess og ikkje ved stykkevis fråvik av planar gjennom dispensasjonar.

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og hindre oppstykking. I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftsomsyn vurderast.

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona, og det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den skal vere open for ålmenta. Vi viser i den samanheng til forarbeida som legg til grunn følgjande:

«Det er en føresetnad at bygging i områder med sterk konkurranse om strandsonen så vidt mulig skal unngås.»²

Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som de tligg i eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på arela er stort.

¹ Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242

² Same som over, på side 175

Søknaden har vore vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KPA)
- Omsynet til lik handsaming
- Omsynet til vern av landbruk-, kulturminne og landskapsverdiar
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var).

Det omsøkte arealet består av skog. Sett vekk i frå skogen er terrenget bratt. Opparbeiding av vegtilkomst vil difor krevje vesentleg terrenginngrep fleire stader. Sjå kart under.



Vidare er naustet som vegen er tenkt brukt til ikkje knytt til eit gardsbruk. På bakgrunn av dei inngrepa i naturen som tiltaket vil føre med seg, finn administrasjonen at LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi viser også til at det ikkje er nødvendig med fullt opparbeida køyreveg for å sikre tilkomst for ålmenta til sjøen eller for å lage ein kyststi. Viss terrenget er ulent er strandsona gjerne best eigna brukt frå sjøside, og når det gjeld ønskje om kyststi bør dette avklarast i plan og ikkje gjennom ein dispensasjon.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd. Ut over private fordelar kan administrasjonen heller ikkje sjå at det ligg føre fordelar som talar for å gi dispensasjon.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-formålet og frå byggeforbodet i strandsona for opparbeiding av veg over gbnr. 38/3 fram til naust på gbnr. 38/76.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga over.»

Mynde

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

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med helsing

Anny Bastesen
Sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Rune Lekven Skår