



Innkalling til Utval for drift og utvikling

Møtedato: 09.06.2015
Møtestad: Meland rådhus - Formannskapssalen
Møtetid: 16:00

Etter handsaming av UDU-sakene vert det synfaring til jordtippar og steinuttak i kommunen, jf møte 28.04.2015.

Administrasjonen freistar få til felles transport på synfaringa. Det vert ei enkel servering før synfaringa.

Eventuelle forfall må meldast til Lillian Straumøy Brakstad per tlf. 56171162, sms til eller per epost til lillian.s.brakstad@meland.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
39/2015	Godkjenning av innkalling og sakliste
40/2015	Godkjenning av møtebok for Utval for drift og utvikling frå møte 28.04.2015.
41/2015	Referatsaker
42/2015	Delegerte saker
43/2015	Klage - Mindre endring av reguleringsplan - Løypetona eigedom 23/34
44/2015	Klage over vedtak i DNT-sak 105/2015 - Søknad om dispensasjon frå arealformål reguleringsplan mv. for oppføring av mur og kaianlegg på gbnr 1/63 i Meland kommune
45/2015	Endring av utbyggingsavtale for Mjåtveitmarka
46/2015	Fastsetting av fellingskvote for hjort i 2015.
47/2015	Søknad om dispensasjonar frå føresegner i kommuneplanen sin arealdel om høvesvis arealformål, plankrav og byggjegrænse mot sjø for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 45/29 i Meland kommune
48/2015	GBNR 37/21 - Søknad om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad
49/2015	Aktuelle saker

13. mai 2016

Atle Håtuft
møteleiar

Lillian Straumøy Brakstad
sekretær

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/1367

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
39/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/1367

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
40/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Godkjenning av møtebok for Utval for drift og utvikling frå møte 28.04.2015.

Vedlegg:

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 28.04.2015

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møtebok vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/1367

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
41/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
41/2015.1	Analyserapport Meland kommune, Meland vannverk , Report AR-15-M
41/2015.2	Analyserapport Meland kommune, Husebø Reintvann pumpehus, Meland råvannskran Storavatnet, badebasseng Rosslund skule
41/2015.3	Analyserapport Meland kommune , Ref NULL , Report AR-15-MX-001639-01
41/2015.4	Meland kommune - Frekhaug sentrum – klage over områderegulering - PlanID 125620100004
41/2015.5	Meland - gnr 1 bnr 57 og 284 - Gudmundsholmen - Flatøy - utfylling i sjø

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/1367

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
42/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Delegerte saker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
153/2015	Adressetildeling Floghaugane 20A-C, 22A-E
150/2015	Adressetildeling Fosse 236A-B
152/2015	Adressetildeling Mjåtveitmarka 34A-H
117/2015	Adressetildeling Mjåtveitvegen 17A, 17B
136/2015	Austebýgd hjortevald - korrigering av godkjent bestandsplan for 2014-2016
155/2015	GBNR 19/13 - Løyve til vesentleg terrenginngrep og oppføring av garasje
124/2015	GBNR 22/228 seksjon 8 - Dispensasjon og løyve til oppføring av bod
89/2015	GBNR 23/527 - Løyve til oppføring av garasje
138/2015	GBNR 25/141 - Dispensasjon og rammeløyve for oppføring av einebustad
131/2015	GBNR 34/5 - Dispensasjon frå arealføremål i kommuneplanen sin arealdel for riving og gjenoppføring av hytte
140/2015	GBNR 45/62 - Avgjerd om redusert gebyr i byggesak
121/2015	GBNR 45/62 - Dispensasjon og løyve til oppføring av naust
130/2015	Godkjenning - endring av løyve for bustad på gbnr 27/178. Endring av ansvarsrett.
126/2015	Godkjenning - igangsettingsløyve for grunn- og betongarbeid, gbnr. 36/125
122/2015	Godkjenning - Søknad om bruksendring frå blomsterbutikk til solstudio i eksisterande bygg på gbnr. 24/24/1 på Frekhaug i Meland kommune
127/2015	Godkjenning - søknad om endring av gitt rammeløyve i høve til etasjeplan og fasade for blokk 2 i Løypetona felt B2 - gbnr. 23/509 i Meland kommune
133/2015	Godkjenning - Søknad om frådeling av til saman 20 nye

	grunneigedomar til bustadformål frå gbnr. 23/509 i Meland kommune
144/2015	Godkjenning - søknad om høvesvis dispensasjon frå byggtekniske krav og endring av gitt løyve til opparbeiding av uteareal tilknytt Danielsen Ungdomsskule Frekhaug på gbnr. 23/1 i Meland kommune
129/2015	Godkjenning - Søknad om høvesvis løyve til igangsetting av resterande byggjearbeid med tilhøyrande godkjenning av føretak for ansvarsrettar og tilkopling til kommunalt VA-anlegg for blokk 2 i byggjeområde B2 på Løypetona - gbnr. 23/509 i Meland kommune
120/2015	Godkjenning - Søknad om løyve til oppføring av rekkjehus B161 på gbnr. 22/246 i Mjåtveitmarka i Meland kommune
143/2015	Godkjenning - Søknad om løyve til oppføring av rekkjehus B166 på gbnr. 22/246 i Mjåtveitmarka i Meland kommune
142/2015	Godkjenning - Søknad om løyve til oppføring av rekkjehus B167 på gbnr. 22/246 i Mjåtveitmarka i Meland kommune
157/2015	Godkjenning - tilknytting til kommunalt vassverk gbnr 20/7 på Dale
116/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt avlaupsanlegg gbnr 42/119 Eikeland
115/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt avlaupsanlegg, gbnr 42/152.
132/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk, gbnr 45/35
125/2015	Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett. Fasadeendring carport på gbnr 23/450
151/2015	Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett. Rehabilitering/utviding av naust på Skurtveit, tilhøyrande gbnr 48/32
123/2015	Godkjenning - utslepp frå ein fritidsbustad på Flatøy gbnr 1/66.
141/2015	Godkjenning av bestandsplan for Midtre Holsnøy hjortevald 2015-2017.
148/2015	Godkjenning av søknad om dispensasjon frå forbud om motorisert ferdsel i Rylandsvassdraget
146/2015	Godkjenning av tilskot til grøfting 2014 på GBNR 51/10 på Landsvik
134/2015	Løyvd tilskot til grøfting på GBNR 53/1 på Landsvik
118/2015	Prosjekt Mjåtveitmarka B161 - søknad om tillatelse i ett trinn
135/2015	RMP 2013 - korrigerig av søknad/utbetaling av søknad frå Ypsøy Kystgard gbnr 50/3
166/2015	Adresseendring/- Adressetildeling Fosse 65A, 65B
165/2015	Adressetildeling Beitingsvegen 192
145/2015	Deling av parsell til næring/industri/lager - eigedom 22/218 - Mjåtveit Næringspark
149/2015	GBNR 1/133 - Dispensasjon frå plankrav og løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad på Flatøy
162/2015	Godkjenning - endring av ansvarsrettar for bustad på gbnr 22/243.

128/2015	Godkjenning - endring av ansvarsrettar for bustad på gbnr 22/244
160/2015	Godkjenning - endring av løyve/ansvarsrett - bustadhus på gbnr 10/224, Holme
163/2015	Godkjenning - fritak frå feie-/tilsynsgebyr gbnr 47/83 på Rossland.
158/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk, gbnr 51/4 på Landsvik
154/2015	Godkjenning - utslepp frå ein fritidsbustad på Flatøy, gbnr 1/62
137/2015	Godkjenning - utslepp til minireinseanlegg for ein fritidsbustad på Landsvik, gbnr 51/35,65
169/2015	Godkjenning av bestandsplan for Nordre Holsnøy hjortevald 2015-2016.
168/2015	Godkjenning av søknad om utsatt frist for foryngelse/omdisponering av areal på Gbnr. 52/6 Kårbø
139/2015	Godkjenning av søknad om utsatt frist for omdisponering på GBNR 53/ og 53/5 - Bratshaug
147/2015	Godkjenning- Oppføring av driftsbygning på gbnr 12/2 og 3 på Nedre Tveit
170/2015	Godkjenning- Oppføring av driftsbygning på gbnr 12/2 og 3 på Nedre Tveit
156/2015	Godkjenning- Oppføring av einebustad gbnr 4/62 i Beitingen
159/2015	Omgjering av vedtak - Deling av parsell til næringsformål - eigedom 22/218 - Mjåtveit næringspark
171/2015	Avslag - Søknad om dispensasjon frå byggjegrenser mot fylkesveg på gbnr. 26/1 i Meland kommune
161/2015	GBNR 40/7 - lgangsettingsløyve for oppføring av 5 naust
164/2015	Godkjenning- Endring av gitt løyve- Tilbygg til bustad gbnr 24/3 på Langeland
175/2015	Godkjenning- lgangsettingsløyve for tilbygg og påbygg til bustad og garasje- Gnr 24 Bnr 3 på Langeland
176/2015	Godkjenning- Oppføring av driftsbygning på gbnr 12/2 og 3 på Nedre Tveit
177/2015	Godkjenning - gråvassutslepp frå ein fritidsbustad på Eikeland, gbnr 42/108
179/2015	Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter
172/2015	Godkjenning av søknad om bygging av landbruksveg på Nordgarden Gbnr. 42/1 - Eikeland
178/2015	Godkjenning- Dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan- oppføring av terrasse på gbnr 27/212 på Moldekleiv

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anne-Lise Næs Olsen	Gbnr - 23/34, FA - L13, TI - &21	14/2485

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
43/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Klage - Mindre endring av reguleringsplan - Løypetona eigedom 23/34

Vedlegg:

Klage på endringsvedtak - reguleringsplan for Løypetona

Klage1

12

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Utval for drift og utvikling godkjente 02.12.2014 ei lita endring av reguleringsplan for Løypetona med PlandID 125620070001, i sak 97/2014. Planen vart endra slik at byggjegrense på eigedom 23/34 kunne flyttast til 12 meter frå nabogrense i nord.

Det kom 2 klagar på vedtaket. Ein klagen kome frå søkjar, og ein klage kom frå naboane Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen på eigedom 23/529.

Klagesak vart behandla 3.3.2015 der Utval for drift og utvikling oppheva vedtaket i sak 97/2014, og vidare tok til følge klage frå Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen.

Klage frå Lena Melanie Steinhoff og Eivind Eikanger Namdal vert ikkje teken til følge.

Saka er 13.4.2015 påklaga på nytt av søkjarane. Klagane er mottekne innan klagefristen. Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen kom 18.5.2015 med uttale til klagen, og saka vert her å behandle.

Oppsummering av klage med administrasjonen sine vurderingar følgjer.

Vurdering

Klage frå søkjarane er komen innan fristen og saka vert her å behandle.

Klagarane skriv at Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen vil få utsikta frå sin første etasje sperra av søkjar sin kolle om dei byggjer nord på sin eigedom. Vidare hevdar klagarar at Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen kan byggje sør på sin eigedom då byggjegrensene til 23/529 er fire meter også mot sør. Klagarar meiner at dersom Daibes og Tøgersen byggjer sør på tomta si, vil dei få høve til utsikt både frå første og andre etasje. Klagarar vil då vere imøtekommande ved at trær på tomta deira kan fellast slik at utsikta vert optimal.

Administrasjonen vurderer at ein ikkje kan få endeleg svar på den beste plasseringa mellom dei to eigedommane utan at det vert utført siktmålingar for dei ulike alternativa.

Klagarar meiner også at dersom dei byggjer på kollen og naboane nærare vegen, vil dette medføre særst gode soltilhøve for eigedom 23/529.

Administrasjonen meiner at soltilhøva ikkje endeleg kan vurderast utan at det vert lagt fram eit soldiagram som syner tilhøva.

Klagarar skriv at dei ynskjer å byggje i nord, fordi at dei då kan bruke den flate delen av eigdommen som eit godt uteområde, og at dei elles vil få eit krevjande uteområde. Dei hevdar at eigedom 23/529 er flatt overalt, og at naboane kan få gode uteområde uavhengig av kvar på eigdommen sin dei byggjer. Klagarar meiner dei berre får disponere ein liten del av eigdommen sin, på grunn av gangveg G1, og ved at dei har ei svært restriktiv byggjegrænse.

Administrasjonen forstår klagarane sitt ynskje om utvida byggjegrænse for å kunne byggje litt opp i skråninga, og for å kunne få eit flatare utområde sør for bustadbygget.

Klagarar stiller spørsmål ved at kollen på deira eigedom vert vurdert som eit landskapselement, og ved påstandar om at deira framtidige bustadhus vil ruve. Dette når to blokker på tre og fire etasjar vert ført opp på naboeigdommen.

Klagarar hevdar også at administrasjonen gjennom samtaler har gjeve dei inntrykk av at det skulle vere høve til å endre byggjegrænsa pga. misforhold mellom eigdommen og byggegrensa.

Omsøkt eigedom ligg i skrånande terreng, og terrenghøgda aukar dess lenger nord på tomta ein kjem. Høgdekotene ligg tett om lag frå eksisterande nordleg byggjegrænse og heilt opp til nabogrense mot eigedom 23/156. Reguleringsplanen byggjer på at det vil vere uheldig å plassere bustaden i det høgaste partiet på tomta fordi bygget då vil kome til å ruve i terrenget, og fordi det og i større grad vil ta utsikt frå kringliggjande eigedommar.

Når det gjeld klage på gangvegen G1, så lyt kommunen forvalte Plan- og bygningslova, og sjå til at planar som vert godkjente er framtidsretta, bærekraftige og utviklar samfunnet til beste for framtidige generasjonar. Regjeringa har utarbeidd Rikspolitiske retningslinjer for born og unge, og formålet med retningslinjene er å styrke born og unge sine interesser i planlegginga. Kommunen si oppgåve er m.a. å vurdere konsekvensar for born og unge i reguleringsplanar. Godt eigna gang- og sykkelvegar har innverknad på bruken, og derav også folkehelseaspektet, og er såleis særst viktig å ha fokus på. Born og unge går og sykklar i stor grad, og fokus på denne målgruppa syner at raske og praktiske gangtilkomstar vert mest brukt.

Når det gjeld uttale frå naboane Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen, så er administrasjonen einig i at andre naboar ikkje kan bestemme kvar bustadhus skal plasserast.

Administrasjonen ser etter si oppsummering, at klagar har fått redusert byggjesona på sin eigedom etter makebyte i 2012.

Utviding av byggjegrænsa vil kunne påverke naboane Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen sin eigedom når det gjeld utsikt- og soltilhøve, men utan at ein har klar dokumentasjon for beste løysing for plassering av desse bustadane innbyrdes.

Dersom ein skal finne beste høvelege plassering av bustadar for desse eigedommane samla, så lyt det dokumenterast siktmålingar og soldiagram for dei ulike alternative plasseringane. Dette må eventuelt klagar skaffe, som ynskjer endringa av reguleringsplanen.

Konklusjon

Administrasjonen konkluderer med at klagen ikkje inneheld opplysningar som er av ein slik karakter

at kommunen bør snu i si innstilling i saka, og rår til at ein ikkje skal gje klagarar medhald. Saka kan eventuelt vurderast på nytt om ein ved siktmåling og soldiagram får dokumentert beste plassering for dei to bustadane samla.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling finn at klage mottatt 13.4.2015 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtak 18/2015 av 3.3.2015 i Utval for drift og utvikling vert omgjort. Klagen vert difor ikkje tatt til følge.

Det vert vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Bjarte Buanes	Gbnr - 1/63, FA - L42	14/4581

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
44/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Klage over vedtak i DNT-sak 105/2015 - Søknad om dispensasjon frå arealformål reguleringsplan mv. for oppføring av mur og kaianlegg på gbnr 1/63 i Meland kommune

Vedlegg:

Situasjonskart, bilete og teikning

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Uttale - Meland - Gnr 1 Bnr 63 - Flatøy sør aust - Flytebrygge med meir - Dispensasjon

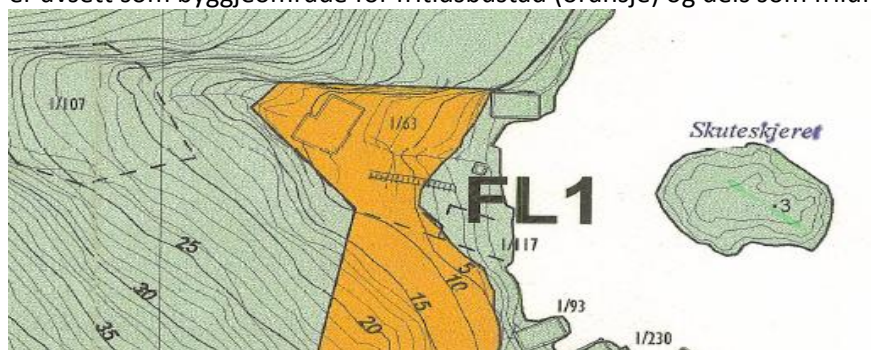
GBNR 1_63 - Avslag på søknad dispensasjon frå regulert friområde ved sjø for oppføring av mur og kaianlegg (L)(57048)

Klage på administrativt avslag på søknad om dispensasjon fra regulert friområde ved sjø for oppføring av mur og kaianlegg

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Gbnr. 1/63 er ein om lag 0,7 dekar stor grunneigedom på Flatøy som i gjeldande reguleringsplan dels er avsett som byggeområde for fritidsbustad (oransje) og dels som friluftsområde (grønt – FL1):



Tiltaket som det no vert søkt om – etablering av mur, slipp, platting, hengebryggje, landgang og flytebryggje – ligg i sin heilskap innanfor den delen av eigedomen som er avsett til friluftformål.

Gjennom administrativt vedtak av 13.4.2015 avslo Meland kommune vedlagte søknad av 22.12.2014 om dispensasjon frå nemnde byggjeforbod, jf. DNT-sak 105/2015. Vedtaket lyder slik:

«I medhald av plan- og bygningslova § 19-2, jf. Reguleringsplan for Flatøy sør/aust og plan- og bygningslova § 1-8 andre ledd, avslår Meland kommune søknad om dispensasjon for oppføring av mur, slipp, platting, hengebrygge, landgang og flytebrygge på gbnr 1/63. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Frå grunngevinga til vedtaket vert følgjande referert:

«Administrasjonen var på synfaring i saka 13.4.2015. På bakgrunn av inntrykka frå synfaring og opplysningane i saka elles, er det administrasjonen si vurdering at vilkåra for å gje dispensasjon for omsøkt tiltak ikkje er oppfylt i saka.

I gjeldande reguleringsplan inngår omsøkte eigedom sitt areal mot sjøen i eit samanhengande friluftsområde som skal nyttast til «rekreasjon og fritidsaktivitetar», jf. planføresegnene § 9 bokstav a. Reguleringsføresegnene stenger for oppføring av «bygg av noko slag» på denne delen av eigedomen. Føremålet med å forby tiltak i friluftsområdet må sjåast i samheng nettopp med føremålet med reguleringsplanen om å halde strandsona urørt som eit rekreasjons- og fritidsområde.

Etter synfaring på eigedomen er det administrasjonen si oppfatning at tiltaket samla sett vil vere vesentleg i strid med reguleringsføreålet, og innebere ein klar privatisering av strandsona på eigedomen. Dette gjeld både fysisk privatisering ved oppføring av mur- og kaianlegg, men òg ei sterk visuell privatisering av landskapsbilete mot sjø. Tiltaket vil bidra til at eigedomen mot sjø i større grad vil fremstå som privatisert hageareal. Ein slik utvikling er lite ønskjeleg i friområdet og i strandsona generelt.

Når det gjeld tilkomst til sjø, meiner administrasjonen at tiltaket går mykje lenger enn det som er naudsynt for å sikre eigedomen forsvarleg og tenleg tilkomst til sjøen. Omsøkt kaianlegg vil strekke seg 10–15 meter ut i sjøen mot holme, slik at ferdselstilhøva mellom land og holmen vert vanskelegare.

Administrasjonen konkluderer på den bakgrunn med at tiltaket kjem i vesentleg strid med dei omsyn reguleringsplanen skal ivareta. Tiltaket kjem òg vesentleg i strid med omsyna bak pbl §§ 1-1 og § 1-8 andre ledd. Kommunen har etter ordlyden i pbl § 19-2 ikkje høve til å gje dispensasjon.

Sjølv om det ikkje er naudsynt for resultatet i saka, viser administrasjonen til at det heller ikkje ligge føre samfunnsmessige omsyn (allmenne interesser) av planfagleg eller arealdisponeringsmessig karakter som kan grunnje dispensasjon i saka. Fordelane med å gje dispensasjon vil soleis ikkje vere «klart større» enn ulempene i denne saka. Det er tvillaust at tiltaket ville ha gitt tiltakshavar betre tilkomst til sjø, men er ikkje tilstrekkeleg til å vege opp for dei klare samfunnsmessige ulempene ved tiltaket, jf. ovanfor.

Administrasjonen legg til at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar i mot dispensasjon i saka. Plangrunnlaget er heilt tydeleg på at arealet ved sjøen skal haldast mest mogleg fritt for inngrep for å leggje til rette for rekreasjon- og friluftaktivitetar. Som nemnd har eigedomen både naust og tilkomst til sjø i dag, og dispensasjon som omsøkt vil svekke plangrunnlaget som styringsverktøy i framtida.»

I same vurdering vart det òg lagt vekt på at Fylkesmannen i Hordaland har rådd i frå at det vert gitt dispensasjon i denne saka, saml. pbl. § 19-2 fjerde ledd.

For nærmare informasjon om omsøkt eigedom og gjeldande plan- og lovgrunnlag vert det vist til saksutgreiinga som låg til grunn for det refererte vedtaket. Det vert vidare vist til vedlagte illustrasjonar av tiltaket som følgde med søknaden om sjølvbyggjetiltaket, jf. søknad om byggjeløyve dagsett 29.11.2014 (vedlegg E1-E3).

Søkjaren har rettidig påklaga kommunen sitt vedtak om avslag, jf. vedlagt klage dagsett 6.5.2014*.

(*Administrasjonen legg til grunn at det her skal stå 2015.)

Nærmare om klagen

Gjennom klagen vert det i hovudsak gjort gjeldande følgjande feil ved det påklaga vedtaket:

- Det går i liten grad fram av vedtaket at den omsøkte Ålesundsmuren, slippen og plattingen har stått der frå hytta var ny – lenge før gjeldande plan vart vedteke – og at det no er tale om å erstatte desse anlegga på grunn av lang tids vind-, vêr- og bølgebelaasting.
- Det er i det påklaga vedtaket ikkje lagt tilstrekkeleg vekt på at etablering av ny hengebryggje, landgang og flytebryggje vil sikre tilgjenge til hytta for personar med nedsett rørsleevne, idet eksisterande gangtilkomst er «bratt, steinete og alltid våt og sleip».
- Det er i det påklaga vedtaket ikkje lagt tilstrekkeleg vekt på at det p.t. ikkje mogleg med tilflott og fortøyning for ålmenta til friluftsområdet på fastlandet eller på holmen ved den aktuelle eigeiendomen på grunn av sterk straum i området. Det omsøkte anlegget vil derimot gjere det mogleg for ålmenta å gå i land på holmen, noko som inneber at anlegget snarare vil sikre ålmenne tilgjenge enn å verke privatiserande.
- Det vert avvist at ein dispensasjon i denne saka vil kunne skape uheldige presedensverknadar for tilsvarende saker, ettersom plasseringa og tilgjenga til den omsøkte eigeiendomen skiljer seg ut frå dei fleste eigeiendomar i området.

Gjennom klagen vert det subsidiært søkt om mellombels dispensasjon, jf. pbl. § 19-3.

Avslutningsvis skriv klagaren følgjande:

«Jeg vil også be om at Utval for drift og utvikling foretar en befaring på eiendommen før klagen behandles, og at eg får anledning til å være til stede da eg er open for å redusere det omsøkte tiltaket dersom det er ønskelig frå utvalgets side.»

Det vert vist til grunngjevinga i klagen i sin heilskap.

Det rettslege utgangspunktet for kommunen si klagevurdering

På bakgrunn av mottatt klage skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi dispensasjon som omsøkt er til stades i denne saka. Dersom kommunen meiner at klagen ikkje kan takast til følge, vert saka sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Både vilkår og heimel for dispensasjon følgjer av pbl. § 19-2. Det vert særleg vist til dei to grunnvilkåra i § 19-2 andre ledd:

1. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom enten omsyna bak føresegna det må dispenserast frå (her: byggjeforbod både i friluftsområde i reguleringsplan og i strandsona) eller omsyna bak lova si formålsføresegn (pbl. § 1-1) vert sett vesentleg til side.
2. Fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Begge desse vilkåra må vere oppfylte for at kommunen skal kunne gi dispensasjon.

Ved søknad om dispensasjon frå reguleringsplanar pliktar kommunen å leggje særleg vekt på statlege og regionale rammar og mål, og av pbl. § 19-2 fjerde ledd går det dertil fram at kommunen ikkje bør dispensere frå planar «*når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden*», saml. vedlagte høyringsuttale Frå Fylkesmanne i Hordaland av 4.2.2015.

I føreliggjande sak vert det søkt om dispensasjon frå Reguleringsplanen sitt arealformål (friluftsområde), frå planføresegnene sitt forbod mot byggetiltak i planen sine friluftsområde og frå det generelle forbodet i pbl. § 1-8 mot byggetiltak i 100-metersbeltet mot sjø.

I denne saka er omsyna bak dei ulike føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå, langt på veg samanfallande:

Byggjeforbodet i strandsona er som hovudformål å gi natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser eit særleg vern, jf. pbl. § 1-8. Lova klargjer med dette dei særlege arealdisponeringsomsyn som gjer seg gjeldande i strandsona, og pålegg plan- og bygningsmyndigheitene eit særskilt ansvar for å ivareta desse omsyna ved i si utøving av myndigheit etter lova. Gjeldande reguleringsplan sine føresegner om byggjeforbod i friluftsområda er dermed òg meint til å ivareta dei same omsyna, idet reguleringsføresegnene stenger for oppføring av «bygg av noko slag» i den delen av planområdet som er regulert som friluftsområde. Frå lovkommentaren til pbl. § 1-8 vert dertil følgjande referert, jf. Frode Innjord (2008) s. 27:

«Strandområdene har imidlertid også en selvstendig verdi som leveområder for plante- og dyrearter, de representerer en viktig del av det norske landskapsbildet, og de formidler den norske kystkulturen gjennom eksisterende bygninger og anlegg. Bestemmelsen i § 1-8 første ledd innebærer en presisering av at det innenfor 100-metersbeltet langs sjøen skal tas særskilt hensyn til alle de verdier som strandsonen representerer, ikke bare allmennhetens rekreasjons- og friluftstinteresser, men også naturverdier og verdier knyttet til kulturmiljø og landskap.»

Desse rettslege utgangspunkta låg òg til grunn for vurderinga som administrasjonen byggja sitt avslag på i det påklaga vedtaket.

Vurdering:

Administrasjonen sitt syn på klagen:

Administrasjonen vurderer at saka på bakgrunn av høvesvis søknad m/ vedlegg, vedtaket om avslag og føreliggjande klage er tilstrekkeleg opplyst, jf. Forvaltningsloven (fvl.) § 17.

Administrasjonen kan ikkje sjå at føreliggjande klage inneheld nye opplysningar eller ny grunngeving som tilseier at kommunen sitt vedtak om avslag av 13.4.2014 i DNT-sak 105/2015 vert oppheva eller endra.

Administrasjonen held dertil fast ved dei vurderingar som låg til grunn for avslaget, men vil knytte nokre merknadar til dei tilhøva som dannar grunnlaget for klagen:

M.o.t. omsøkt mur, slipp og platting synast klagaren å gjere gjeldande at det i realiteten er tale om å erstatte anlegg som tidlegare er lovleg etablert, men som med tida har vorte øydelagt av vêr, vind og bølger. På bakgrunn av høvesvis synfaring og bileta som følgde med søknaden (vedlegg E1-E3) legg administrasjonen likevel til grunn at det omsøkte tiltaket uansett er av ei anna storleik og karakter enn kva som i si tid kan ha vore lovleg etablert på eigedommen, under dette òg tiltak som allereie var etablert på det tidspunkt dei aktuelle byggjeforboda vart vedtekne.

Administrasjonen kan elles ikkje sjå at klagen inneheld opplysningar som tilseier ei anna vurdering av omsøkt mur, slipp og platting enn kva som låg til grunn for det påklaga vedtaket.

Administrasjonen finn samstundes grunn til å påpeike at reparasjon og vedlikehald av eit allereie lovleg etablerte anlegg – under føresetnad av at slik reparasjon eller vedlikehald skjer innanfor rammene av lovleg etablert tiltak m.o.t. plassering, storleik, utsjånad mv. – som utgangspunkt kan skje utan føregåande godkjenning.

Administrasjonen kan vidare ikkje sjå at klagen inneheld opplysningar som tilseier at dei to nemnde grunnvilkåra for å gi dispensasjon for etablering av omsøkt hengebryggje, landgang og flytebryggje likevel er til stades.

Når det gjeld tilhøvet til omsyna bak byggjeforboda i høvesvis reguleringsplanen og pbl. § 1-8 vert det vist både til frårådinga frå Fylkesmannen i Hordaland og til vurderinga i det påklaga vedtaket,

idet administrasjonen held fast ved at dispensasjonar som omsøkt i denne saka vil innebære at omsyna bak desse byggjeforboda vert vesentleg tilsidesett.

Administrasjonen finn i den samanheng grunn til å påpeike at dei nemnde byggjeforboda ikkje berre er fastsett for å sikre ålmenta fri ferdsel og rekreasjon langs sjø, men òg har som formål i gi naturverdiar og verdiar knytt til kulturmiljø og landskap i strandsona eit særleg vern.

I lovforarbeida til pbl. § 1-8 er det dertil framheva at den delen av strandsona som er verna gjennom § 1-8 ofte representerer ein viktig del av det norske landskapsbiletet, og formidlar den norske kystkulturen gjennom eksisterande bygningar og anlegg.

Omsøkt hengebryggje, landgang og flytebryggje kjem i så høve inn som eit nytt framandelement i forhold til eksisterande landskap, bygningar og anlegg på staden.

Administrasjonen finn det heller ikkje godtgjort at fordelane ved å gi dispensasjonar i denne saka vil vere klart større enn ulempene, jf. det andre grunnvilkåret for å kunne gi dispensasjon i pbl. § 19-2.

Administrasjonen vurderer dertil at fordelane som er gjort gjeldande gjennom søknad og klage i all hovudsak vil kome tiltakshavar til gode, medan lova sitt utgangspunkt er at det må ligge føre fordelar av meir objektiv plan- og arealdisponeringsmessig karakter. Gjennom klagen vert det i den samanheng hevda at det omsøkte anlegget legg betre til rette for ålmenta si bruk av holmen utanfor eigedomen, medan administrasjonen vurderer at det omsøkte anlegget som heilskap snarare vil virke privatiserande.

I klagen vert det òg gjort gjeldande at dispensasjonar i denne saka ikkje vil vere egna til å skape uheldige presedensverknadar for tilsvarande sakar, ettersom plasseringa og tilgjenga til den omsøkte eigedomen skiljar seg ut frå dei fleste eigedomar i området. Administrasjonen er ikkje naudsynleg samd i denne utsegna, men legg uansett til grunn at omsynet til presedensverknadar må vurderast i ein større samanheng, og ikkje avgrensa berre til eigedomane i det aktuelle området.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen held fast ved at vilkåra for å gi dispensasjonar ikkje er til stades i denne saka, då dette vil setje omsyna bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå, vesentleg til side. Dei omsøkte dispensasjonane har etter administrasjonen sitt syn heller ikkje klare objektive fordelar, men snarare ei overvekt av ulemper av plan- og arealdisponeringsmessig karakter, m.a. med omsyn til kva føringar (presedensverknadar) dispensasjonar i denne saken vil kunne leggje for framtidige saker i same område, som følgje av krav om likehandsaming.

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at vilkåra for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 ikkje er til stades i denne saka. Kommunen har då ikkje heimel til å gi dispensasjon som omsøkt.

Administrasjonen finn elles at det heller ikkje er grunnlag for å gi mellombelse dispensasjonar i denne saka – slik det gjennom klagen subsidiært vert spurt om – ettersom vilkåra for dette er dei same som ved varige dispensasjonar.

Framlegg til vedtak:

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anne-Lise Næs Olsen	FA - L13, HistSak - 11/75	14/3745

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
45/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Endring av utbyggingsavtale for Mjåtveitmarka

Vedlegg:

Offentleg ettersyn - Endring av utbyggingsavtale for Mjåtveitmarka
Utbyggingsavtale 13.3.15 Mjåtveitmarka
Mjåtveitmarka - Utbyggingsavtale 040511
Oppdatert reguleringsplan datert 17.4.2015

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Utbyggingsavtale for reguleringsplan Mjåtveitmarka er tidlegare godkjent 24.6.2009, med endring vedtatt 4.5.2011. Utbyggingsavtalen er inngått mellom Walde Utvikling AS og Meland kommune. Rygir Industrier AS, som SR-bank ASA eig, har etter konkursen i Walde overtatt selskapet Walde Utvikling AS, og har skifta namn til Rygir Tomteutvikling AS. Rygir Tomteutvikling AS vil fullføre arbeidet med utbygging og sal av det regulerte området Mjåtveitmarka i Meland kommune.

Forslag til justert utbyggingsavtale er motteke frå Opus Bergen AS 10.9.2014 på vegne av Rygir Tomteutvikling AS. Endringa gjeld fornying av bustadbyggjetakt samt diverse justeringar. Endring av utbyggingsavtalen vart kunngjort 1.10.2014 i Bergens Tidende og i Nordhordland. Det kom ikkje merknader.

Utval for drift og utvikling, gjorde 28.4.2015 vedtak om at framlegg til utbyggingsavtale mellom Meland kommune og Rygir Tomteutvikling AS datert 13.3.2015, skulle leggjast ut til offentlig ettersyn med 30 dagars frist for merknadar. Frist vart sett til 5.6.2015. Det er heller ikkje etter dette kome merknader, og saka vert her å behandle.

Omtale av justeringa

I arbeidet med justering av utbyggingsavtalen, har administrasjonen og Rygir Tomteutvikling AS vorte einige om nokre justeringar:

1. I pkt. 1.1 i avtalen er det vist til det opprinnelege reguleringskart som vedlegg 1 til gjeldande avtale. Revidert plankart datert 17.4.2015 er no oppdatert i høve til reguleringsendringar undervegs slik at det er korrekt og einsarta for heile området.
2. I alle deler av avtalen der det står Walde, er dette endra til Rygir.
3. Tabellen i 1.3.1 er utdatert, og teke ut.

4. Pkt. 2 er føreslege endra slik at «avtalen skal omfatte heile planområdet. Dette inneber at om Rygir får hand om/ ansvar for fleire delområde enn dei som er kjøpt/inngått grunneigaravtale om til no, skal kommunen straks orienterast om dette.»
5. Pkt. 4.1 om tal på bustadar og utbyggingstakt er endra som følgjer: «Innanfor område avsett i reguleringsplanen til konsentrert småhusbusetnad kan det maksimalt byggast 270 bueiningar, jf. reguleringsføresegnene sitt pkt. 2.2.1. Kommunen kan likevel vurdere at utbyggingstalet må reduserast dersom ein under prosjektering finn at kvalitetskrava i planen medfører dette. Det kan godkjennast inntil 20 bustader i 2014 og 30 bustader i 2015 i tillegg til dei knapt 120 som er utbygd. Utbyggingstakta skal deretter vera i tråd med dei rammer som vert fastlagd i bustadbyggetakta som vert vedtatt som ledd i vedtak om ny kommuneplan».
6. Pkt. 4.2 er teke ut då dei tiltak som skal gjennomførast er knytt til dei ulike utbyggingsfeltene som går fram av pkt. 7, og som gjeld.
7. Pkt. 6, vising til lovparagrafar er endra til å samsvare med ny lov.
8. Planlegging av miljøstasjonar er ivareteke i utbyggingsavtalen i pkt. 5.2.
9. Innhaldet i dokument om kommunal overtaking av veg av 16.07.2012, er fletta inn i utbyggingsavtalen under pkt. 8.

Vurdering

Dei fleste endringane er justeringar og tilpassing på grunn av ny utbyggjar og endra tilhøve i samband med dette.

Administrasjonen vurderer når det gjeld utbyggingstakt, at kommunen bør kunne redusere utbyggingstalet dersom ein under prosjektering finn at kvalitetskrava i planen medfører dette. Dette er difor ivareteke og presisert under pkt. 4.1.

Administrasjonen meiner elles at planlegging av miljøstasjonar må ivaretakast i utbyggingsavtalen, og dette er difor presisert under pkt. 5.2, slik at miljøstasjonar vert planlagt i samband med søknad om tiltak.

Når det gjeld utbyggingstakt så er det viktig at skule- og barnehagekapasiteten er på plass, og at utbygginga ikkje vert raskare enn at dei som skal bu der får innpass i lokalsamfunnet. Ein for rask takt slår tilbake både på utbyggjar og på kommunen. Administrasjonen har difor vurdert utbyggingstakten opp imot skule- og barnehagekapasitet.

Kapasiteten på Sagstad skule er i dag for liten med omsyn til elevtalet. Det er difor vedteke å byggje på skulen, og det nye tilbygget er i utgangspunktet venta å stå ferdig til skulestart 2016/2017. Det er fritt barnehageval i kommunen, og det er i dag god nok kapasitet i barnehagane. Det ser også ut til å verte det i dei næraste åra.

Administrasjonen har difor vurdert at det kan opnast opp for ein del bygging i Mjåtveitmarka, storparten av bygningane vil likevel ikkje verte ferdige før våren 2016, og skulen skal hausten etter vere klar til å ta imot nye elevar.

Arbeidet med kommuneplanen sin arealdel og bustadbyggingsprognosar er i slutfasen, og administrasjonen ventar at vidare utbygging kan regulerast i tråd med bustadbyggjetakten som vert vedteken i ny kommuneplan.

Folkehelse vil truleg ikkje verta vidare påverka av endring av utbyggingsavtalen.

Miljø er ivareteke gjennom reguleringsplanprosessen, og vidare ivareteke gjennom denne endringa av utbyggingsavtalen.

Økonomisk vil endra utbyggingsavtale her berre få følgjer for utbyggjar. Kommunen vil overta drifta av kommunale vegar i området når overtakingssynfaring er gjennomført utan merknadar mm.

Kommunen har allerede overteke drifta av kommunalt VA-anlegg.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at framlegg til revidert utbyggingsavtale datert 13.3.2015, som gjeld fornying av bustadbyggjetakt samt diverse justeringar i samsvar med saksutgreiinga, vert godkjent.

Framlegg til vedtak:

«Meland kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 17-1, jfr. § 17-2, framlegg til revidert utbyggingsavtale mellom Meland kommune og Rygir Tomteutvikling AS, datert 13.3.2015. Endringa gjeld fornying av bustadbyggjetakt samt diverse justeringar i samsvar med saksutgreiinga. Utbyggingsavtalen får revisjonsdato som dato for kommunestyrevedtaket.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	FA - K46	15/689

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
46/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Fastsetting av fellingskvote for hjort i 2015.

Vedlegg:

Tildelte og felte dyr 2004-2014

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det skal fastsetjast fellingskvote for 2015. I 2014 vart det tildelt ein kvote på 196 dyr for heile kommunen. Det vart felt 126 dyr, som gjev ein fellingsprosent på 64,3 %. Det vart i 2014 påkjørt 1 hjort i Meland kommune. I tabellen under kan ein sjå utviklinga i tildelte og felte dyr i Meland kommune dei siste 4 åra.

År	Tildelt totalt	Felt hannkalv	Felt hokalv	Felt hanndyr 1 ½ år	Felt hanndyr ½ år	Felt hanndyr eldre	Felt hodyr eldre	Felt hodyr totalt	Fellingsprosent
2011	175	22	24	31	33	20	29	159	90,86
2012	196	16	20	38	37	31	25	167	85,2
2013	196	19	13	30	27	21	30	140	71,43
2014	196	12	15	24	24	25	26	126	64,29

Talla viser at det har vore ein klar nedgang i avskytinga i kommunen, dette sjåast på totalt tal felte dyr, men og godt på fellingsprosenten som har gått ned i frå 91 % til 64,3 % i løpet av dei 4 siste åra. Det vart telt hjort i april/mai i år, det vart observert til saman 206 dyr over 2 teljingar. Dette er lågare enn dei siste tre åra, i perioden 2012-2014 var det telt mellom 310-320 dyr kvart år.

22.april i år hadde administrasjonen møte med leiarane av hjortevalda i kommunen kor tema var fellingsresultat frå 2014, og utviklinga i bestanden i perioden 2004-2014. Dei valdansvarlege fikk også lufte deira tankar kring utviklinga i bestanden og om det bør gjerast justeringar.

Vurdering

Tildeling av fellingskvote kan gjerast på to måtar, enten ved godkjenning av fleirårige bestandsplaner eller ved retta avskyting der kommunen deler ut årlege fellingskvoter. Det er i dag tre vald i kommunen som nyttar bestandsplaner. Ein bestandsplan er ein fleirårig plan for kor mange og kva type dyr ein skal ta ut gjennom jakta kvart år. Kommunen skal godkjenne desse planane og dei blir såleis ein avtale mellom kommunen og valdet.

Meland kommune har sett tre konkrete mål for forvaltninga av hjort i kommunen og desse tre måla legg såleis rammene for forvaltninga saman med lovverket. Når kommunen skal tildele fellingsløyve, enten gjennom bestandsplanar eller ved retta avskyting, skal ein leggje til grunn dei måla som kommunen sjølv har sett og lovverket.

Målet for storviltforvaltninga i Meland er:

- Sikre biologisk og forsvarleg utvikling av hjortestamma lokalt og regionalt.
- Sikre best mogeleg avkasting i balanse mellom skadeverknader for andre interesser.
- Betre valdstrukturen i kommunen.

Eit viktig grunnlag for å fastsettje kvotane er talmateriale samla inn i samband med jakt. Jegerane samlar inn mykje informasjon gjennom sett-hjort skjema. Her kan ein få eit innblikk i korleis stammen er sett saman etter alder og kjønn, samt tal dyr. I tillegg til dette gjennomførast det kvar vår ei vårteljning av hjort i kommunen. Kommunen set også med mykje informasjon på kor mykje som er delt ut av løyver og kva som fellast av dyr. Her kan ein sjå korleis uttaket har vore over lengre tid, samt sjå utviklinga i fellingsprosenten over ein lengre periode.

Hjortebestanden i Meland kommunen var på topp i 2010-2011, og dei påfølgjande åra blitt redusert gjennom jakt. Dette er i samsvar med det ønsket som har vore i kommunen om å redusere hjortebestanden av omsynet til beiteskader. Etter gjennomgang av fellingsstatistikk, vår-teljningar og sett-hjort ser vi den ønska reduksjonen i bestanden. Det vil alltid vere årlege variasjonar i ein bestand, som kan variera i omfang. Difor har administrasjonen vurdert utviklinga i ein lengre periode; 2004-2014. I 2014 var det betydelig lågare enn føregåande år. I 2014 vart alle skjema for Sett-hjort levert og det var eit år med eit høgt jakttrykk.

Ut i frå jegerane sine skjema kan vi ta ut sett-hjort pr. jegerdag, dette er ein indikasjon på kor mykje hjort som er observert under jakt i høve til tid brukt på jakt. I 2014 var det til saman brukt 934 dagar på jakt samla for heile kommunen. Dette er det nest høgaste i perioden 2004-2014, men det er samstundes det året med lågast del sett-hjort. I 2014 vart det observert 0,85 hjort pr. jegerdag, til samanlikning vart det i 2010 observert 3,55 hjort pr. jegerdag. Totalt for heile kommunen vart det observert mykje mindre hjort på jakt enn tidligare år i perioden 2004-2014. Dette samsvarer også med resultata frå teljingane som er gjennomført. Det er mykje meir variasjonar i teljingsresultata enn i sett-hjort. Dette er fordi teljinga er gjennomført i ein svært avgrensa periode og er difor mykje meir utsett for klimatiske påverknader enn sett-hjort som er samla inn i heile jaktperioden. I 2015 vart det telt 206 hjort på teljinga, dette er det lågaste talet sidan 2006. I 2014 vart det telt 313 hjort på teljinga.

Det har vore tildelt 196 dyr dei siste tre åra i kommunen. Toppen for avskytinga i kommunen var i 2012 kor det var felt 167 dyr i kommunen. Bestanden var på sitt høgaste i 2010/2011, og dei påfølgjande åra vart det skote meir enn det som vart rekruttert inn i bestanden nettopp for å redusera bestanden. Sidan 2012 har fellingsprosenten i Meland kommune gått ned med 25 %, dette er ein ganske stor reduksjon. Fellingsprosenten seier noko om talet løyve samsvarer med talet hjort. Ein veldig låg fellingsprosent kan vere ein god indikasjon på at det er mindre dyr enn det er løyve for. Fellingsprosenten for 2014 var 64,3 %, nokre som indikerer at det er mindre dyr.

Administrasjon har også tatt med dei valdansvarlege sine vurderingar av korleis dei oppfattar situasjonen i deira område, og dei ønskjer å redusera fellingsløyva. To vald har i år levert inn forslag til bestandsplaner til godkjenning, dei har etter eige ønskje og i samråd med administrasjonen redusert deira framlegg til årleg avskyting. Administrasjonen har også redusert årleg avskyting i ein pågåande bestandsplan i samråd med valdansvarleg. Grunnen til dette er at både valda og administrasjonen meiner at det bør reduserast tal løyve. Dei tre valda med bestandsplan står for to tredeler av løyva som delast ut kvart år. Ved ein reduksjon i avskytinga i kommunen er det viktig at ein reduserer også i dei valda som har bestandsplanar, då dei har over to tredjedelar av alle fellingsløyve og difor står størsteparten av uttaket gjennom jakta.

Hjortebestanden i Meland er ikkje isolert, og bestandsutvikling i nabokommunane har verknad på utviklinga i vår eigen kommune. Det har i Radøy, Lindås og Askøy vorte gjennomført reduksjonar i tal fellingsløyve i ulikt omfang dei siste åra.

Det er administrasjonen si vurdering at ein har lukkast i å redusera bestanden, og at ein difor skal stramme inn avskytinga for å unngå at bestanden blir redusert for mye.

Dette etter ei grundig vurdering av bestandsutviklinga dei siste 10 åra, samstundes som ein har tatt erfaringane frå valdansvarlege og utviklinga i bestandane i våre nabokommunar. Det er også blitt lagt vekt på kommunen sine eigne mål for hjorteforvaltninga, der vi skal sikre ein biologisk og forsvarlig utvikling av bestanden lokalt og regionalt. Samt at kommunen skal leggje opp til ein best mogeleg avkastning som er i balanse mellom dei ulike interessene.

Konklusjon

Administrasjonen vil difor foreslå å redusere tal fellingsløyve for 2015 med 50 dyr frå 196 til 146. Av desse 146 dyra, er 107 dyr løyvd gjennom bestandsplaner godkjent av Meland kommune. Dei resterande 39 dyra blir løyvd ved retta avskyting.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling syner til administrasjonen si saksutgreiing og vurdering, og fastset fellingskvoten for hjort i Meland kommune i 2015 til 146 dyr. Løyva skal gjevast som kjønns- og aldersbestemte dyr. Dette gjeld ikkje dei valda som har bestandsplanar godkjente av kommunen. Vedtaket har heimel i §§ 9 og 21 i Forskrift om forvaltning av hjortevilt.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Bjarte Buanes	Gbnr - 45/29, FA - L42	15/717

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
47/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Søknad om dispensasjonar frå føresegner i kommuneplanen sin arealdel om høvesvis arealformål, plankrav og byggjegrænse mot sjø for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 45/29 i Meland kommune

Vedlegg:

Vedlegg - Kart og teikningar
Søknad om dispensasjon

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Med heimel i Plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 vert det søkt om dispensasjon frå det generelle forbodet i pbl. § 1-8 – mot byggjetiltak i 100-metersbeltet mot sjø – for riving av eit mindre anneks og oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 45/29 på Vikebø i Meland kommune, jf. vedlagt søknad av 23.2.2015. Vedlagt følgjer òg situasjonsplanen og plan- og fasadeteikningane som følgde med søknaden om sjølvbyggjetiltaket av same dato.

Gbnr. 45/29 vart oppretta i 1940 og har eit samla areal på om lag 1,5daa. Eigedomen er p.t. lovleg bebygd med fritidsbustad og eit mindre anneks. Ifølgje søknaden har fritidsbustaden p.t. eit bruksareal på 35m²-BRA (39m²-BYA), medan det no vert søkt om løyve til oppføring av to tilbygg på til saman 16m²-BRA (29m²-BYA). Det omsøkte tiltaket utgjer eit samla BRA/BYA på høvesvis 51m² og 68m². Tilbygga skal nyttast som entré, bad og terrasse tilknytt eksisterande brukseining.

Tilhøva til tilkomst, vassforsyning og avlaupshandsaming vert ikkje endra.

Plan- og lovgrunnlaget

Gbnr. 45/29 ligg ved sjøkanten i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett som byggeområde, med underformålet «*noverande bustadområde*». For desse områda gjeld det eit krav om vedtaking av reguleringsplan som føresetnad for utbygging, jf. planføresegnene. KPA er bindande både for nye byggjetiltak og ved utviding av eksisterande tiltak, jf. pbl. § 11-6.

Pbl. § 1-8 inneheld eit generelt forbod mot byggjetiltak innanfor 100-metersbeltet mot sjø. Dette forbodet gjeld likevel berre så langt ikkje anna byggjegrænse er fastsett i kommunal plan. Gjennom føresegnene til KPA er det dertil bestemt at det for område avsett til utbygging gjeld eit generelt forbod mot byggjetiltak nærmare sjø enn 50m.

Nærmare om søknaden

Det vert altså søkt om dispensasjon frå forbodet i pbl. § 1-8 mot byggjetiltak i 100-metersbeltet mot sjø. Samstundes går det fram av saksutgreiinga over at byggjeforbodet i pbl. § 1-8 ikkje gjeld for dette tiltaket, idet lova si generelle byggjegrense i staden er erstatta med ei byggjegrense i KPA på 50m. Saka vert difor i det følgjande handsama som ein søknad om dispensasjon frå sistnemnde føresegn.

Det er ikkje søkt formelt om dispensasjon frå plankravet i KPA, men administrasjonen finn at det allereie ligg føre tilstrekkelege opplysningar i saka til at kommunen no òg kan handsame søknaden som ein søknad om dispensasjon frå nemnde plankrav.

Eigedomen er gjennom KPA avsett til bustadformål, medan det planlagde tilbygget skal tene fritidsbustadformål. På bakgrunn av grunngevinga i føreliggjande søknad om dispensasjon vurderer administrasjonen likevel arealformålet på same måte som plankravet, slik at føreliggjande søknad òg vert tolka til å omfatte dispensasjon frå gjeldande arealformål.

Søknaden om dispensasjon er i hovudsak grunnlagt som følgjer:

- Eksisterande hytte er av eldre dato og er svært liten (35m²-BRA).
- Dei omsøkte tilbygga er naudsynte for å oppgradere hytta til ein føremålstenleg storleik og standard.
- Det er tale om ein beskjeden utviding som tek tilstrekkeleg omsyn både til eksisterande byggverk, bygget si plassering på eigedomen og til området elles.
- Det er i nyare tid gitt dispensasjonar for tilsvarande tiltak på fleire av naboegedomane.

Det vert vist til søknaden i sin heilskap.

Nabovarsling

Søknadane om dispensasjon og byggjeløyve vart nabovarsla 25.2.2015, og det er innan fastsett frist ikkje mottatt merknadar til tiltaket. Søknadane vert på denne bakgrunn vurdert som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Forholdet til regionale og statlege myndigheiter

Søknaden om dispensasjon har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 19.3.2015. Det er ikkje mottatt merknader til søknaden frå nokre av høyringsinstansane.

VURDERING

Det rettslege utgangspunktet for kommunen si handsaming

Dispensasjon etter pbl. § 19-2 krev at korkje *"hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering"*.

I formålsføresegna i pbl. § 1-1 heiter det dertil mellom anna at *«[I]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner»*.

Det følgjer vidare av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør gi dispensasjon frå *«planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8»* dersom sektorstyresmakter har rådd i frå å gi

dispensasjon, men slike innvendingar ligg ikkje føre i denne saka.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna som her er nemnd, og sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Nærleiken til sjø og KPA sitt forbod mot byggjetiltak i 50-metersbeltet i strandsona
- Omsyna bak gjeldande arealformål i KPA (bustadområde)
- Dei omsyn som ligg til grunn for gjeldande plankrav
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og kvalitetar i landskapet
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt

Plankrav og arealformål

KPA sitt plankrav er først og fremst sett for å sikre ein heilskapleg arealbruk og ei framtidig god utnytting av planlagde utbyggingsområde; i dette tilfellet som bustadområde. Plankravet skal dermed òg ivareta omsyna til infrastruktur og området sin karakter som bustadområde. Samstundes er det aktuelle området på Vikebø i dag allereie bygd ut med ei blanding av bustader, fritidsbustader, naust, kaiar og garasjar.

Administrasjonen vurderer at ein dispensasjon frå plankravet i denne saka ikkje vil hindre ei forsvarleg kommunal ivaretaking av omsynet til ein heilskapleg arealbruk i området, eller innebere at allmenne interesser vert tilsidesett. Tiltaket vil heller ikkje medføre endringar i infrastruktur eller området sin karakter. Administrasjonen kan dermed ikkje sjå at ein reguleringsplan i dette tilfellet vil kunne leggje betre til rette for ein føremålstenleg bruk av den omsøkte eigedomen, eller at det omsøkte tiltaket vil leggje uheldige føringar for framtidig planlegging av området.

Kommuneadministrasjonen vurderer på denne bakgrunn at omsyna bak det gjeldande plankravet ikkje vert sett vesentleg til side gjennom ein dispensasjon frå dette kravet.

Tatt i betraktning at eigedomen allereie er bebygd og lovleg tatt i bruk til fritidsformål – og sett hen til slik området elles er utbygd – finn administrasjonen vidare at ein dispensasjon frå arealformål i denne saka vil vere uproblematisk i høve til dei omsyn som er meint ivaretatt gjennom gjeldande arealformål.

Om pårekelege fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon vert det vist til vurderinga under.

Byggjeforbodet i pbl. § 1-8, kvalitetar i landskapet og omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge

Hovudformålet med byggjeforbodet i pbl. § 1-8 er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv i strandsona. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Det er ikkje åtgang til å dispensere frå dette byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

I føreliggjande sak er det tale om tilbygg av relativt beskjeden storleik til ein mindre, eksisterande fritidsbustad. Administrasjonen vurderer at tiltaket vil medføre minimale inngrep i terrenget, ettersom arealet rundt fritidsbustaden allereie er opparbeidd som innmark. Tilbygget vil dermed heller ikkje privatisere strandsona meir enn i dag, korkje praktisk eller visuelt.

Tiltaket kjem etter dette ikkje i konflikt med nokre av dei omsyn byggjeforbodet i pbl. § 1-8 eller føremålsføresegna i pbl. § 1-1 er meint å ta i vare.

Administrasjonen finn vidare at den omsøkte dispensasjonen har ei klår overvekt av fordelar:

Det vil normalt ikkje vere ein tilstrekkeleg grunn for dispensasjon at tiltaket får subjektive fordelar

for tiltakshavar sjølv, men i denne saka vurderer kommunen at det òg ligg føre fordelar av meir objektiv karakter – særleg i form av tilrettelegging for ein føremålstenleg bruk av ei eksisterande bygning – samstundes med at kommunen ikkje kan sjå at tiltaket vil innebere nokre nemneverdige ulemper.

Rett nok vil ein kvar dispensasjon til ein viss grad kunne tenkjast å skape uheldige presedensverknadar, men nettopp av omsyn til likebehandling finn administrasjonen grunn til òg å leggje vekt på at det allereie er gitt dispensasjon for tilsvarande tiltak på fleire av naboeigedomane.

Naturmangfoldloven (nml.) §§ 8 – 12

Det er ikkje særskilte registrerte naturverdiar på staden.

I høve til dei omsyn og føremål som nml. er meint å ta i vare, ser ikkje administrasjonen at desse vert skadelidande eller sett til side ved gjennomføring av det omsøkte tiltaket. I høve til prinsippa i nml. §§ 8 – 12 om utøving av offentleg mynde har administrasjonen følgjande vurdering:

- Det omsøkte tiltaket inneber ei svært avgrensa utviding av eksisterande bygning på eigedomen. Administrasjonen meiner at føreliggjande dokumentasjon gir eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag som er på eit rimeleg nivå i høve til saka sin karakter, jf. nml. § 8.
- Administrasjonen vurderer at det ligg føre nok kunnskap om tiltaket sine verknadar på naturmiljøet til at «føre-var-prinsippet» er tilstrekkeleg ivareteke, jf. nml. § 9.
- Gjennomføringa av det omsøkte tiltak vil ikkje føre til auka belastning på naturmiljø eller økosystem, jf. nml. § 10.
- I utgangspunktet ser ikkje kommunen at gjennomføring vil føre med seg kostnader knytt til skade på naturmiljø, men det vil uansett liggje som ein føresetnad at tiltakshavar skal ta tilstrekkeleg omsyn og har ansvar (§ 11).
- Ved gjennomføring av tiltak knytt til grunnarbeid og oppføring av tilbygg vert det føresett at tiltakshavar tek i vare miljøet, jf. m.a. pbl §§ 23-1 andre ledd.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen finn at korkje omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn vert sett vesentleg til side ved å gi dispensasjonar som omsøkt.

Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjonar i denne saka vil vere klart større enn ulempene. Vilkår for å gi dispensasjon frå KPA sine føresegner om høvesvis arealformål, plankrav og byggjegrænse mot sjø er dermed til stades, jf. pbl. § 19-2.

Vidare saksgang

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og Samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av Plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 dispensasjon frå føresegnene i kommuneplanen sin arealdel - om høvesvis arealformål, plankrav og byggjegrænse mot

sjø - for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 45/29 på Vikebø i Meland kommune i samsvar med høvesvis søknad dagsett 23.2.2015 og vedlagte situasjonsplan og plan- og fasadeteikningar dagsett 19.2.2015.

For grunngjevinga av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.

Byggjetiltaka kan ikkje setjast i verk før det er gitt naudsynt byggjeløyve i samsvar med pbl. kap. 20.

Dispensasjonane fell bort dersom desse ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl. §21-9.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 37/21, FA - L42	15/537

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
48/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

GBNR 37/21 - Søknad om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon frå kommuneplan - bruksendring frå hytte til heilårsbustad
kart
37-21 1_1000
37-21 1_3000

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Delta Bolig Prosjektering AS har på vegne av tiltakshavar Constantin Corfairu søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNF for bruksendring av fritidsbustaden på gbnr 37/21 til heilårsbustad.

Eigedomen ligg i uregulert område vist som LNF-område i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Den er i matrikkelen oppgjeve med ein storleik på ca 625 m² (usikre grenser), men er i verdi- og lånetakst innsendt av tiltakshavar opplyst å vere ca 750 m², sjå arkivsakid 14/1049.

I skriv dagsett 19.2.2015 er dispensasjonssøknaden mellom anna grunngjeve slik:

«Tiltaket er plassert i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur, og vil ikke medføre at dyrket mark vil bli berørt. I området er det også annen beboelse som ikke er direkte tilknyttet gårdsdrift. Landbruksinteressene vurderes altså ikke å bli vesentlig berørt ved at en boligeiendom opprettes. [...]

Naturinteresser i området ikke vil bli vesentlig berørt. Det er heller ikke friluftinteresser i området som blir skadelidende. De hensyn LNF-kategorien er ment å ivareta i det omsøkte området blir altså ikke vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjon innvilges.

Ved å gi dispensasjon vil Meland kommune få stabile beboere som ønsker å bosette seg i kommunen og bidra med skatteinntekter til kommunen. Eiendommen er blitt benyttet som hytte men tiltakshaver ønsker å oppgradere denne slik at de får et permanent bosted. Familien Corfairu er flyttet fra Romania til Meland kommune hvor de er blitt velintegrert i lokalsamfunnet. Da de kjøpte hytten var de ikke klar over at denne ikke kunne benyttes som helårsbolig. Hvis de ikke kan benytte denne som bolig vil det kunne føre til store negative konsekvenser.»

Søkjær har opplyst at bruksendringssøknad etter Plan- og bygningslova kap 20 vil bli sendt inn etter at

dispensasjonssøknaden er avklart. Ved ei eventuell søknadshandsaming etter pbl kap 20 vil tekniske krav til tiltaket bli ivareteke.

Tilkomst, vassforsyning, avlaup:

Eigedomen er sikra tilkomst til kommunal veg via privat veg. Bruksendring krev løyve til utvida bruk av avkøyrsløype, men dette vil bli ein del av ei eventuell søknadshandsaming etter pbl kap 20. Eigedomen har privat vassforsyning (borrehol) og utseppsløyve for privat avlaup til slamavskiljar. Disse tilhøva blir ikkje endra ved bruksendring som omsøkt.

VURDERING:

Nabovarsling:

Dispensasjonen er nabovarsla i samsvar med pbl § 19-1, jf § 21-3, utan merknader.

Høyring:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune (v/Regionalavdelinga) og Fylkesmannen i Hordaland (v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga) ved høyringsbrev av 2.7.2014. Det er ikkje motteke merknader frå høyringsinstansane.

Planstatus for eigedomen og skildring av omkringliggende område:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Det følgjer av pbl § 11-6 at tiltak ikkje må vere i strid med kommuneplanen. I LNF-område er det i utgangspunktet berre tiltak knytt til stadbunden næring som er lovleg. Omsøkt tiltak gjeld ikkje stadbunden næring og er difor i strid med kommuneplanen sitt arealføremål. Løyve til tiltaket er avhengig av dispensasjon, jf pbl § 19-2.

Administrasjonen var på synfaring i området 28.5.2014. Eigedomen ligg i eit område som er preg av større samanhengande grøntstrukturar med spreidde bygningar, med ei overvekt av heilårsbustader. Eigedomen ligg like sør for Ådlandsvegen, som er kommunal. Det er tre fritidseigedomar sør for Ådlandsvegen, medan resterande bygningar er heilårsbustader. Korkje i gjeldande kommuneplan eller forslaget til kommuneplan som er under handsaming, er det planlagt bustadbygging i dette området. Til illustrasjon blir det vist til følgjande utsnitt frå kommuneplanen:



Dispensasjon - Vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med dispensasjon være klart større en ulempene etter en samlet vurdering».

I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1, som har følgjande ordlyd (første og fjerde ledd):

«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner».

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives».

Det er altså to vilkår som *må* vere oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det blir dispenserast frå ikkje bli vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Det er i hovudsak dei samfunnsmessige omsyn (allmenne interesser) av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal leggast vekt på. Ikkje personlege omsyn som helse eller økonomi.

Ingen har rettskrav på å få dispensasjon, men kommunen må ha sakleg grunn for å avslå ein søknad. Kommunen har etter lova plikt til å avslå dispensasjonssøknader som ikkje oppfyller vilkåra i pbl § 19-2.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og å hindre oppstykking. Landbruksomsyn er ikkje sentralt i denne saka, då bruksendring som omsøkt ikkje har negativ verkand for landbruket. I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftssyn vurderast. Bruksendring vil i nokon grad føre til auka bruk av eigedomen. Vurdert isolert for denne eigedomen finn administrasjonen at pårekneleg auka bruk og utnytting av denne einskildeeigedomen ikkje vil vere *vesentleg* i strid med arealføremålet LNF.

Ved handsaming av dispensasjonssøknaden må kommunen likevel vurdere kva for verknader ein dispensasjonspraksis vil kunne få for området eigedomen ligg i og kommunen elles, - i eit heilskapleg perspektiv. Det er mellom anna dette som gjer at lovgjevar har lagt opp til ein streng dispensasjonspraksis i kommunane; for å unngå stykkevis og delt redisponering og endring av arealbruken utan at dette er vurdert gjennom planprosessar. Heller ikkje i dette perspektivet finn kommuneadministrasjonen at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side ved dispensasjon i denne konkrete saka.

Saka gjeld ein fritidseigedom som i stor grad ber preg av å ligge i eit område med heilårsbustader. Nokre fritidsbustader er det på staden, men ikkje mange. Eventuelle presedensverknader ved dispensasjon synast å vere avgrensa. Administrasjonen vurderer at ei tenleg utnytting av eigedomen i framtida kan tale for bruksendring til heilårsbustad. Dette vil òg motverke at bygningane på eigedomen står til forfall.

Når administrasjonen likevel fremmer forslag om å avslå søknaden om dispensasjon, er det fordi vilkåret om klar overvekt av fordelar ved dispensasjonen ikkje blir vurdert å vere oppfylt.

Vegtilkomst til omsøkte eigedom vil skje via Litlebergen – Ådlandsvegen, Fv 245. Bruksendring og etablering av heilårsbustad på eigedomen vil i nokon grad innebere utvida bruk av denne vegen.

Utval for drift og utvikling i Meland kommune har i fleire vedtak lagt avgjerande vekt på dårlege trafikale tilhøve langs denne vegstrekninga.

Ved handsaming av dispensasjonssøknader som inneber auka trafikk på denne strekninga, har kommunen såleis vektlagt dette som ei relevant ulempe ved tiltaket, jf pbl § 19-2.

Søknad om deling av einebustadtomt til tomannsbustader innanfor reguleringsplanen for Moldekleiv er avslått med denne grunngjevinga. Tilsvarande gjeld søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrava i reguleringsplanane for Sundet og Midsundet.

Det er stilt krav om gjennomføring av trafikksikringstiltak langs fylkesveg 245 frå Litlebergen før dette området kan byggast ut. I sak med arkivsakid 13/1605 av slo kommunen søknad om frådeling av parsell frå LNF-føremål for oppføring av tomannsbustad på Moldekleiv mellom anna med tilsvarande grunngjeving.

Det er dei samla negative verkandene for trafikktryggleikssituasjonen som mange ein skilde dispensasjonsvedtak vil innebere som har vore avgjerande for den strenge dispensasjonspraksisen. Av likehandsamingsomsyn er det sentralt at kommunen handsamer alle dispensasjonssøknader likt ved denne vurderinga.

Administrasjonen gjer merksam på at UDU – etter det administrasjonen kan sjå – ikkje har avslått bruksendringssøknader med denne grunngjevinga. Men fordi administrasjonen har forstått UDU sin praksis til å gjelde alle trafikkaukande dispensasjonar, blir det fremma forslag om avslag også i føreliggande sak. Administrasjonen meiner det bør vere opptil UDU å eventuelt presisere praksis ved vektlegging av trafikktryggleiksomsyn til ikkje å omfatte søknader om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad, dersom vilkåra for dispensasjon elles er oppfylt.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling i Meland kommune avslår med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og 11-6 søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad på gbnr 37/21 i Meland kommune. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/1367

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
49/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak: