



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Andreas Lussand Mordt, 55 57 23 68

Vår dato  
05.11.2015  
Dykkar dato  
23.09.2015

Vår referanse  
2015/12466 423.1  
Dykkar referanse

Meland kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

### Meland – Gnr. 6 bnr. 23/24/32 - Bjørndalen - Tilkomstveg til fritidsbustad

Fylkesmannen viser til oversending av 23.09.2015.

#### Fylkesmannen sitt vedtak:

Fylkesmannen *stadfestar* Meland kommune sitt vedtak av 28.04.2015, sak 34/205, som gir avslag på søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg.

#### Bakgrunn

Saka gjeld klage søknad om etablering av tilkomstveg til fritidsbustad på gnr. 6 bnr. 23/24/32. Det er uklårt for Fylkesmannen kva for bruksnummer eigedomen har, men då det ikkje er tvil om kva eigedom saka gjeld har vi ikkje gjort forsøk på å avklare dette.

Meland kommune ved utval for drift og utvikling av slo i møte 28.04.2015, sak 34/205, søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg til eksisterande fritidseigedom på eigedomen. Eigedomen er i arealdelen til kommuneplanen for Meland sett av til landbruksnatur og friluftsområde (LNF-område) og løyve til bygging av vegen krev dispensasjon frå dette arealføremålet. Dispensasjon frå byggjeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8 vart også vurdert i vedtaket. I same vedtak fikk klagar løyve til oppføring av tilbygg og terrasse til hytta og til å etablere parkeringsplass på eigedomen.

Vedtaket vart klaga på i brev av 27.05.2015 med seinare tillegg i brev av 20.07.2015. Klagen er satt fram av Marit Holm Monsen på vegner av sin far Einar Karlsen som er eigar av eigedomen.

Utval for eining og drift tok stilling til klagen i møte 01.09.2015. Utvalet tok ikkje klagen til følgje. Saka vart så sendt over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen legg til grunn at saka sin historikk og saksdokumenta elles er kjent for kommune og klagar, og gir difor ikkje ytterlegare referat av desse her. Vi finn at saka er tilstrekkeleg opplyst.

#### Fylkesmannen si vurdering

Som nemnd ovanfor, ligg eigedomen i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Dette er også tilfellet etter at kommuneplanen vart rullert med verknad frå 17.06.2015. Den nye kommuneplanen inneheld byggjegrenser mot Rylandsvassdraget på 50 meter. Omsøkte veg

ligg i sin heilskap utanfor desse grensene, slik at spørsmålet om dispensasjon frå byggjeforbod mot vassdrag ikkje lenger er aktuelt i klageomgangen.

I LNF-område er det ikkje høve til anna byggje- og anleggsverksemd enn den som er knytt til stadbunden næring. Bygging av omsøkte veg krev såleis dispensasjon frå arealføremålet.

§ 19-2 første ledd og andre ledd første og andre punktum lyder:

*«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom 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.»*

Kommunen har i sitt vedtak vurdert vegen opp mot føresegna sitt vilkår om at fordelane ved å gi dispensasjon etter ei samla vurdering må vere klart større enn ulempene. Fylkesmannen er samd med kommunen i vurderinga av at dette vilkåret ikkje er oppfylt.

Vi er samd med kommunen i at opparbeidinga av vegen vil innebere eit synleg inngrep i naturen sjølv om vegen leggjast skånsamt i terrenget. Vegen vil ha ei lengd på om lag 45 meter, og er søkt opparbeid i ei breidde på 2,5 meter. Tiltaket vil såleis råke omsynet til å halde naturen i området fri for inngrep, som er eit av dei omsyna som ligg til grunn for at området er sett av til LNF-føremål. Vegen vil dessutan erstatte ei etablert sti som også leder ned til vassdraget. Fylkesmannen er samd med kommunen i at ein veg som omsøkt vil kunne virke privatiserande og på den måten avvisande for ålmenta si bruk av stien. Etter vår vurdering er det ikkje avgjerande at det er få andre personar enn hytteeigarane som nyttar denne stien.

Dei praktiske fordelane ved vegen for brukarane av hytta er etter vår vurdering ikkje store nok til å vege opp for ulempene.

Det same gjeld opplysningar av personleg art. Dette er moment som ikkje er knytt til arealbruken av den omsøkte tomta, men individuelle, personlege tilhøve. Kommuneplanen sin arealdel er eit resultat av kommunen si vurdering av den samfunnsmesseg gunstigaste arealbruken på lang sikt, mens eigartilhøva til tomta vil vere skiftande. Individuelle tilhøve vil difor få lita vekt i dispensasjonsvurderinga. I forarbeida til lova<sup>1</sup> er det også uttalt at slike omsyn berre unntaksvis kan vektleggjast i dispensasjonsvurderinga, og at slike omsyn normalt ikkje har avgjerande vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningslova.

Etter Fylkesmannen si vurdering er det ikkje eit relevant moment i vurderinga at klagar på sikt ønskjer å busette seg på eigedomen. Dette er ei søknadspliktig bruksendring som også vil krevje dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Det taler også mot å gi dispensasjon at dispensasjonar over tid vil uthole kommuneplanen sin funksjon som styringsreiskap for arealbruken i kommunen. Ein dispensasjon i denne saka vil

---

<sup>1</sup> Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s 242

kunne gi grunnlag for dispensasjonar for etablering av vegtilkomst også til andre fritidseigedomar.

Klagar har også gjort gjeldande at kommunen sitt vedtak inneber usakleg forskjellshandsaming samanlikna med andre naboeigedomar. Klagar har særskilt peikt på eigedomen gnr. 6 bnr. 21. For at det skal liggje føre usakleg forskjellshandsaming må det omsøkte tiltaket representere eit unntak frå ein forholdsvis fast og eintydig praksis utan at ein kan gi nokon sakleg grunngjeving for unntaket. Den praksisen det samanliknas med må bestå av tilnærma identiske saker både rettsleg og faktisk. Kommunen har likevel høve til å endre praksis over tid utan at dette inneber usakleg forskjellshandsaming.

Kommunen har kommentert påstanden om forskjellshandsaming, og har vist til at løyver gitt for dei ulike eigedomane ligg tilbake i tid. Vilkåra for dispensasjon vart stramma inn ved den nye plan- og bygningslova av 2010. Sakene er såleis ikkje rettslig samanliknbare. Anførselen om usakleg forskjellshandsaming fører etter dette ikkje fram.

Klagen har etter dette ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på vidare.

Med helsing

Karen Elin Bakke e.f.  
seniorrådgjevar

Andreas Lussand Mordt  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Marit Holm Monsen    Statsråd Sælensvei 6    5142    FYLLINGSDALEN