

Meland kommune
Postboks 79

5906 Frekhaug

Bergen 30.12.2015

Klage på administrativt vedtak Saknr. 435/2015.

Avslag – GBNR 12/10 – Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for bruksendring av hytte til heilårsbustad.

Undertegnede har mottatt avslag på søknad om bruksendring, men ønsker å få belyst flere av påstandene i avslaget opp mot tidligere praksis i lignende saker og mot vedtak fattet i politiske utvalg.

Administrasjonen viser til areal avsatt for fremtidig boligutbygging i området benevnt B_10, som tilnærmet grenser opp til det område der min fritidsbolig ligger. Det er i disse områdene kommunen har bestemt at en ønsker helårsbosetning. Arealplanen skal gjennom dette bl.a. sikre bosetting i denne delen av kommunen. Samtidig sier de at det ikke er naturlig at dette blir gjort gjennom bruksendring av fritidsboliger.

Et Vedtak fra formannskapet 10.2.15 sier imidlertid følgende:

Boligområder

Verbalpunkt - generelt: Tomter som per dags dato er skilt ut fra hovedbruk bør få byggetillatelse selv om de er i LNF området eller innenfor strandsonen. Dette bør gjelde både for bolig, hytte og naust. Det bør være svært tungtveiende grunner for å nekte bygging.

Dette viser at kommunen er interessert i å beholde bygningsmassen på de tomtene som eksisterer i dag, og i et område bestemt for helårsbosetning er nettopp det å tillate bruksendring en viktig og nødvendig del av dette.

Et annet punkt som underbygger dette, omhandler vedlikehold av eksisterende bygningsmasse. Refererer til:

UDU Sak 40/2014 : Søknad om dispensasjon for bruksendring av naust til bustadføremål på gbnr 49/15 i Meland kommune

Der står det bl.a.:

«Tiltaket inneber soleis ei hensiktsmessig utnytting av eksisterande bygningsmasse på eigedomen og motverkar forfall som følge av manglande vedlikehald.»

Det er i dag 35 boliger med adresse til den delen av Melandsvegen som har utkjørsel mot FV247. Av disse er 12 fritidsboliger, hvorav halvparten er til nedfalls/ikke i bruk. Hovedårsaken til dette er nok at disse ikke lenger befinner seg i det som engang var et hytteområde. Dette hadde nok vært tilfelle også med vår bolig, hvis vi ikke hadde rustet denne opp for et syv-sifret beløp i 2009/2010. Bakgrunnen for opprustingen var nettopp å kunne gjøre den om til helårsbolig på sikt. Vi mener kommunen vil være tjent med at også disse bygningene oppgraderes og vedlikeholdes, og ikke forfaller som mange er i ferd med i dag.

Administrasjonen er heller ikke uenig i argumentasjonen i søknaden om at eiendommen ligger relativt sentralt til i kommunen og jeg siterer: «at det på sikt kan vere naturleg å sjå for seg bruksendring til heilårsbustad for denne og dei to andre fritidseigedomane som nyttar same avkjørsle.»

Her må jeg arrestere administrasjonen for faktafeil. Det er denne og en annen fritidseiendom som benytter denne utkjørselen, pluss to heilårsboliger som allerede har fått innvilget bruksendring.

Det som imidlertid understrekes av administrasjonen, er at det som er avgjørende for avslaget er trafikksikkerheten på stedet.

I den sammenheng henviser de til Fossekrysset. Jeg siterer: «Samanliknbar problematikk knytt til Fossekrysset (manglande planskilt kryssing) har i lengre tid vore gitt som grunngevingnad for å avslå trafikkaukande tiltak mot dømes Ådland. Det er generelt stor ulykkesrisiko knytt til denne type vegløyser og kommunen bør vere varsam med å gi dispensasjonar som isolert og vurdert i samanheng aukar slik risiko.»

I den sammenheng vil jeg referere til to nylige saker:

48/2015 : GBNR 37/21 -Søknad om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad

UDU 48/2015 VEDTAK:

"Utval for drift og utvikling i Meland kommune gir med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 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.

Utval for drift og utvikling legg vekt på at bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad berre i liten grad vil innebere trafikkaukande tiltak på strekninga Litlebergen-Ådlandsvegen, fordi eigedomen allereie er frådelt og utbygd med fritidsbustad, og fordi tiltaket ikkje inneber auka tal på bueingar på eigedomen.

For grunngeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

59/2015 :Søknad om dispensasjon frå arealformål i kommuneplanen sin arealdel for bruksendring av hytte til heilårsbustad på gbnr. 25/27 på Fosse i Meland kommune

Rådmannen sitt framlegg:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19 -2 dispensasjon frå gjeldande arealformål i kommuneplanen sin arealdel – for bruksendring av eksisterande fritidsbustad på gbnr. 25/27 i Meland kommune til heilårsbustad –i samsvar med søknad dagsett 11.6.2015 og vurderinga over.

Det kan ikkje setjast i verk søknadsploktige byggjetiltak -under dette òg bruksendring -før det er gitt naudsynt løyve i samsvar med pbl. kap. 20.

Dispensasjonen fell bort dersom denne ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl. §21-9.

Gebyr for kommunen si sakshandsaming følgjer vedlagt.»

I begge overnevnte saker ble det gitt dispensasjon, og jeg kan ikke se at min sak stiller seg annerledes med bakgrunn i administrasjonens egen sammenligning av disse områdene. Dette må sees på som en klar forskjellsbehandling.

En annen sak som underbygger dette gjelder en eiendom i samme område hvor min bolig befinner seg. Jeg vil vise til følgende sak:

19/2015:Klage over vedtak om avslag i DNT-sak 340/2014 -Søknad om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan for oppføring av einebustad på gbnr. 15/22 på Hopland i Meland kommune

UDU - 19/2015 VEDTAK:

"Utval for drift og utvikling syner til innkomen klage og finn etter synfaring og visuelle inntrykk grunn

til å endre vedtaket i DNT.sak 340/14, d. 25.11.2014.

Utval for drift og utvikling gjev i medhald av PBL § 19 - 2 dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av bustad på gbnr 15/22 som omsøkt.

Under pkt

Som grunngeving for dispensasjon vert rekna:

Står bl.a.:

«Oppføring av bustad medfører heller ikkje trafikkale problem i høve til noverande situasjon.»

Denne eiendommen har utkjørsel til Hoplandsvegen, som igjen er en av veiene som ender opp i Holmekrysset. Her er det snakk om en helt ny bolig, og ikke en eiendom som allerede er fradelt og utbygd med fritidsbolig og som ikke innebærer en økning av tallet på boenheter på eiendommen. De trafikkale forhold i Holmekrysset som er hovedgrunnen til at jeg nektes bruksendring, er her ikke nevnt i det hele tatt. Dette til tross for at denne boligen er 100% avhengig av å benytte avkjørsel mot FV564 Rosslandsvegen, i motsetning til undertegnede, som har en utkjørsel mot FV247 like langt fra FV564 og FV244. Igjen føles det som klar forskjellsbehandling.

I tillegg er det 4 forsamlingshus som i dag har utkjørsel til FV247. Det er en barnehage med 116 barn, et bedehus, et musikkhus og et grendahus. Her er det stadig aktiviteter som forårsaker meget stor trafikk på FV247, og i den sammenheng virker det litt dramatisk å vektlegge min økende bruk av denne veien så sterkt som administrasjonen gjør.

Det siste punktet jeg vil trekke frem, er fra møte i kommunestyre, og gjelder godkjenning av budsjett for 2016:

Fra Møteprotokoll for Kommunestyret med møtedato: 16.12.2015 er følgende hentet

KS - 140/2015 VEDTAK:

«1. Kommunestyret godkjenner budsjett for 2016.

.

Investeringar

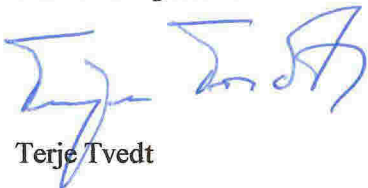
3 mill. kr. til forskotering av undergang/trafikksikring Holme.

Det blir nytta midlar frå disposisjonsfondet til føremålet.

Jeg er inforstått med at ved en eventuell godkjenning av min søknad om dispensasjon og bruksendring, må jeg utbedre avkjørsel mot FV247 slik Statens vegvesen krever.

Jeg håper på en positiv behandling av min klage.

Med vennlig hilsen



Terje Tvedt