

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Ingrid Moe	Gbnr - 41/20, FA - L42	15/1783

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
23/2016	Utval for drift og utvikling	PS	19.04.2016

## GBNR 41/20 - Dispensasjon for tilkomstveg i strandsona - klage frå Wayne Mark Robbins

### Vedlegg:

Klage på UDU vedtak 06/2016- Gbnr 41/20

Følgeskriv

Vedlegg til klage 41-20 Illustrasjonar

Vedlegg til klage 41-20 Situasjonsplan ved kommuneveg

GBNR 41/20 - Dispensasjon for tilkomstveg i strandsona - Klage frå Fylkesmannen i Hordaland

### Saksopplysningar:

#### Tiltak:

I medhald av Plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 har Wayne Mark Robbins v/Kjell Reigstad søkt om dispensasjon frå respektivt arealformålet «Landbruks-, natur- og friluftsområde» i kommuneplanen sin arealdel (KPA) og frå forbodet i Plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 mot byggjetiltak i strandsona for framføring av veg over gbnr. 41/2 og 7 til eksisterande fritidsbustad på gbnr 41/20. Det vert vist til vedlagte søknad m/ vedlegg datert 20.5.2015.

Den planlagde vegen vert om lag 150m lang, med ei breidde på inntil 3m.

#### Sakshistorikk:

Ved administrativt vedtak av 23.9.2015, DS-sak 339/2015, vart søknaden om dispensasjon for vegtiltaket avslått. Avslaget vart påklaga av tiltakshavar.

Utval for drift og utvikling (UDU) i Meland kommune gav i møte 3.11.2015, sak 78/2015, dispensasjon for bygging av tilkomstveg til fritidsbustad på gbnr 41/20, Skarpeneset. Klagen frå tiltakshavar vart soleis tatt til følgje av UDU.

Fylkesmannen i Hordaland påklaga rettidig vedtaket ved skriv dagsett 24.11.15. Tiltakshavar sendte inn merknader til Fylkesmannens klage ved skriv dagsett 16.12.2015.

Utval for drift og utvikling (UDU) i Meland kommune tok i møte den 26.01.2016, Fylkesmannen i Hordaland sin klage til følgje. Vedtaket hadde følgjande ordlyd:

«Utval for drift og utvikling tek klagen frå Fylkesmannen i Hordaland til følgje. Meland kommune avslår i medhald av pbl § 19-2 søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-områda i

kommuneplanen sin arealdel og byggjeforbodet i strandsona, jf føresegnene til KPA punkt 1.6.0 og plan- og bygningslova § 1-8, for etablering av veg til fritidsbustaden på gbnr 41/20 over gbnr 41/2 og 41/7 som omsøkt. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.»

Kjell Reigstad v/ Wayne Mark Robbins har rettidig klaga på vedtaket ved skriv dagsett 19.02.2016. Det er klage av 19.02.2016 som er gjenstand for vurdering i dette saksframlegget.

Nærare om innhaldet i klagen:

- Klagar ber om at utvalet gjer om på sitt vedtak, og legg vekt på følgjande:
- Fylkesmannens klage har ikkje nye moment som tilseier at utvalet skulle snu i denne saka.
- Klagar viser til deira merknader dagsett 16.12.2015 til fylkesmannen sin klage.
- Klagar viser til at det etter fylkesmannen sin klage er innhenta jordbruksfagleg vurdering, og meiner at dette gjev inntrykk av at administrasjonen har funne at eiga grunngjeving saman med Fylkesmannen si klage ikkje har hatt tilstrekkeleg tungtvegande argumentasjon, og at administrasjonen har måtte trekkje inn fleire instansar for å vere trygg på å vinne fram med sitt syn på saka.
- I klagen blir også fordelane ved tiltaket gjentatt.
- Klagar meiner at UDU har snudd på bakgrunn av den jordbruksfaglege vurderinga.

Klagar har følgjande merknader til uttale frå landbrukskontoret:

- Vegen vil vere i landsbrukseigedomen sitt eige, og nyttast i drift av eigedomen.
- Vegen vil lette arbeidet og drifta av eigedomen, samt lette tilkomst.
- Det skal ikkje setjast opp gjerde.
- Bruken av vegen til bilkjøring vil vere minimal.
- Det skal ikkje gjerast større terrengingrep, vegen vil vere ein enkel grusa veg.
- Vegen vil i liten grad røre ved eksisterande tørrmur, og kan flyttast mot sør/aust for å unngå muren (sjå illustrasjon i klagen).
- Vegen vil ikkje dele opp arealet, landbruksarealet vil framleis vere samanhengande i og med at dyra vil kunne gå fritt i og over vegen.
- Eigar har ikkje fått høve til å gje ein uttale til uttalen frå landbrukskontoret.
- Klagar oppmodar om at utvalet tar ei synfaring for å vurdere dei nye forholda som landbruksavdelinga peikar på.
- Det er lagt ved illustrasjonar i klagen.

Det vert vist til merknadene frå tiltakshavar i sin heilskap.

#### **VURDERING:**

Plan- og lovgrunnlag – Rettsleg utgangspunkt for kommunen si klagevurdering:

Utgangspunktet er at etablering av veg er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova § 20-1 bokstav l. Ettersom vegen, som skal tene som tilkomst til ein fritidsbustad, skal plasserast i LNF-område i KPA og innanfor 100 metersbeltet i gjeldande kommuneplan, er det søkt om dispensasjon frå formålet i kommuneplanen og Pbl. § 1-8 jfr. Pbl. § 19-2.

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 omsyna bak enten føresegnene det må dispenserast frå eller formålsføresegnene i pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side. (2) Fordelane med å gi dispensasjon må vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

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

Omsyna bak planformåla «natur- og friluftsområde» og bak strandsonevernet i pbl § 1-8 er i relasjon til denne saka langt på veg samanfallande. Det generelle byggjeforbodet i strandsona har som hovudformål å gje natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser eit særleg vern, jf. pbl. § 1-8. Lova klargjer med dette dei særlege arealdisponeringsomsyna som gjer seg gjeldande i strandsona, og pålegg med dette plan- og bygningsstyresmaktene eit særskilt ansvar for å ivareta desse omsyna ved si utøving av myndigheit etter lova.

Ved å avsetje det aktuelle området til LNF-formål har kommunen òg gjennom kommuneplanen sin arealdel gitt natur- og friluftssinteresser eit særleg vern på staden.

Omsyna bak arealformålet «landbruk» er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til det å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstykking av landbruksareal og grønstukturar, jordvern og elles å leggje til rette for eksisterande eller framtidig landbruksdrift.

Ved handsaming av dispensasjonssøknader må kommunen vurdere kva for verknader ein dispensasjonspraksis vil kunne få for området eige dommen ligg i og kommunen elles, - i eit heilskapleg perspektiv. Det er mellom anna dette som gjer at lovgjevar har stilt opp strenge vilkår for dispensasjon.

#### Konkret vurdering av klage dagsett 19.02.2016:

Vilkåra i § 19-2 er sitert i avsnittet over. I denne saka har administrasjonen tidlegare vurdert at omsyna bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona blir vesentleg sett til side ved en dispensasjon, og ein kan ikkje sjå at merknadene i klagen gjev nye opplysningar som endrer denne vurderinga. Det vert derfor vist til sakspapir datert 26.01.2016 og avslag datert 23.09.2015 for grunngeving av avslag på dispensasjon.

Administrasjonen ynskjer likevel å knytte nokre kommentarar til klagar sine merknader til uttale frå landbrukskontoret i klage datert 19.02.2016.

Jordlova § 9 seier følgjande om omdisponering:

«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan gjevast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.(...)»

Eit samtykke til veg i LNF-område er altså ikkje berre avhengig av dispensasjon etter Plan- og bygningslova, men krev også løyve etter jordlova § 9. Sidan søknaden i første omgang vart avslått, var ikkje landbruksfagleg uttale henta inn. Når UDU tok klagen til følgje, er tiltaket avhengig av løyve etter jordlova. Tiltakshavar har ikkje søkt om løyve til omdisponering etter jordlova, men landbrukskontoret har gjort ei førebels vurdering i høve til jordlova § 9.

Landbrukskontoret konkluderte etter ei førebels vurdering med at tiltaket ikkje oppfyller vilkåra som vert kravt i jordlova § 9 for å få samtykke til omdisponering.

Den landbruksfaglege vurderinga er vurdert opp mot omsyna som jordlova skal fremje. Omsyna bak arealformålet «landbruk» er i hovudsak samanfallande med omsyna bak jordlova §9. Når den landbruksfaglege uttalen er negativ til omdisponering, er det ikkje grunnlag for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF. Motsett ville ein positiv vurdering etter jordlova kunne tale for at omsyna bak LNF føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved ein dispensasjon.

Viss klagen vert tatt til følgje, og det vert gitt dispensasjon, må tiltakshavar søkje om løyve til tiltaket etter Pbl. § 20-1, samt etter jordlova § 9. I eit framtidig vedtak etter jordlova vil klagar sine merknadene til den førebelse vurderinga etter jordlova § 9, måtta behandlast.

#### Konklusjon:

Dispensasjon som omsøkt i denne saka vil setje omsyna bak både gjeldande arealformål (LNF), pbl. § 1-8 sitt forbod mot byggjetiltak i strandsona og føremålsføresegna i pbl. § 1-1 vesentleg til side.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at søknaden eller klagen tilseier at dispensasjon i denne saka vil ha klare objektive fordelar, men snarare ei overvekt av ulemper av plan- og arealdisponeringsmessig karakter.

Administrasjonen held på denne bakgrunn fast ved at vilkåra for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2 ikkje er til stades i denne saka.

Kommunen har etter dette ikkje heimel til å gi dispensasjon som omsøkt.

#### Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

På bakgrunn av grunngevinga ovanfor er rådmannen sitt framlegg til vedtak at klagen ikkje vert tatt til følgje og at Utval for drift og utvikling treff vedtak om dette. Saka vil då bli sendt Fylkesmannen i Hordaland for vidare behandling av føreliggjande klage. Det vil ikkje vere Fylkesmannen i Hordaland som tek endeleg avgjerd i klagesaka (ugild), men eit anna fylkesmannsembete oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (setjefylkesmann).

Dersom UDU tek klagen til følgje, vil dette vere eit nytt vedtak som skal sendast regionale instansar for klagevurdering.

#### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling finn at klage datert 19.02.2016 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslaget av 26.01.2016 i UDU sak 06/2016 vert omgjort. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje.

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

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd av setjefylkesmann oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.»

## Utval for drift og utvikling - 23/2016

### **UDU - behandling:**

Asbjørn Larsen, AP, etterlyste alternativt framlegg til vedtak frå administrasjonen. Administrasjonen viste til mal for alternativt vedtak som er sendt medlemmane i UDU.

### **Framlegg frå Henriette Fennelly, FrP:**

"På bakgrunn av opplysningane i klagen og etter synfaring i saka, finn Utval for drift og utvikling (UDU) at det er grunnlag for å ta klagen til følgje.

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2, jf § 19-1, gir UDU dispensasjon for tilkomstveg i strandsona på gbr 41/20 i Meland kommune. Fylkesmannen sin klage blir ikkje tatt til følgje.

Utval for drift og utvikling finn at vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt. UDU vurderer at tilkomstveg i strandsona som omsøkt ikkje kjem i vesentleg strid med omsyna bak regelverket dispensasjonen gjeld.

UDU legg etter synfaring vekt på følgjande fordeler ved tiltaket:

- Det har vært en gårdsvei her tidligere
- Det vil ikke være til hinder for gårdsdriften
- Det vil bli en bedre og mer trafikksikker avkjørsel fra kommunalvei."

**Ved røysting fekk framlegg til vedtak frå Henriette Fennelly, FrP, 4 røyster for, 5 i mot (H, SP, KrF, M DG) og fall.**

**Framlegg til vedtak frå administrasjonen fekk 5 røyster for, 4 i mot (FrP, AP) og er såleis vedteke.**

### **UDU - vedtak mot 4 røyster (FrP, AP):**

«Utval for drift og utvikling finn at klage datert 19.02.2016 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at avslaget av 26.01.2016 i UDU sak 06/2016 vert omgjort. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje.

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

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd av setjefylkesmann oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.»