



Saksbehandler: Arnt Erik Nordheim
Telefon: 57 65 54 23
E-post: aen@fmsf.no

Vår dato
24.09.2010
Deres dato
20.04.2010

Vår referanse
2009/3857 - 423.1
Deres referanse

Bjørn Morten Myrtvedt
Grønnestølsveien 18
5073 BERGEN

10/11377
36/11
08/1614-26

Krav om omgjøring av vedtak

Vi viser til e-post av 20.04.10 der du på vegne av Ole Myrtvedt krever at vi omgjør vedtaket vårt i sak som gjelder dispensasjon for oppføring av annekst til fritidsbolig på eiendommen gnr. 36 bnr. 11 i Meland kommune.

Fylkesmannen omgjør sitt vedtak av 15.10.09 om å avslå søknad om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen. Vedtaket fra utvalg for drift og utvikling i Meland kommune 16.06.09, sak 083/09, stadfestes.

Regelverk

Fylkesmannen har kompetanse til å omgjøre eget vedtak dersom endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot, eller underretting om vedtaket ikke er kommet frem til vedkommende, og vedtaket heller ikke er offentlig kunngjort, eller vedtaket er ugyldig, jf. forvaltningsloven § 35.

Faktiske forhold

Du viser til at hyttetomtten var en av de første og største hyttetomtene i området og har en størrelse på over 2 daa.

Du viser videre til at naboer i området har fått godkjent flere nye bygg på eiendommene sine de senere årene, mens dere har fått avslag. Etter din vurdering er de godkjente tiltakene mer synlig og inngripende for landskapet enn det omsøkte annekset. Det vises særlig til tiltak på eiendommene gbnr. 36/12, 36/60 og 36/121. Dere viser også til at nabo på gbnr. 36/3 bygger noe nytt hvert år uten å søke. Opplysningene suppleres med fotodokumentasjon fra området.

Vi la i vårt vedtak særlig vekt på at godkjenning av tiltaket kunne få negative virkninger i form av presedens. Presedensvirkningen gjaldt etter vårt syn både dispensasjonen fra plankravet, det konkrete tiltakets eksponerte plassering i terrenget og bygging av hytte nr 2 på fritidseiendommer. Etter vår vurdering er dette forhold som bør avklares gjennom en helhetlig planprosess for området.

Spørsmålet er om de nye opplysningene i saken gir grunnlag en annen vurdering av søknaden. Vi vil presisere at tiltak som er ulovlig utført ikke kan danne presedens. Fylkesmannen har kontaktet Meland kommune for supplerende opplysninger til de aktuelle eiendommene.

For eiendommen gbnr. 36/12 er det søkt riving av hytte på 47 m² og gjenoppføring av hytte med grunnflate 133 m². Søknaden ble behandlet og godkjent administrativt ved delegasjon 03.08.04. Vi kan ikke se at saken ble behandlet som dispensasjon fra plankravet i

Hovedkontor
Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
Telefon: 57 65 50 00
Telefaks: 57 65 50 05
Org.nr 974 763 907

Landbruksavdelingen
Fjellvegen 11, 6800 Førde
Postboks 14, 6801 Førde
Telefon: 57 65 50 00
Telefaks: 57 72 32 50

E-post:
post@fmsf.no
Internett:
www.fylkesmannen.no/sfj

daværende kommuneplan. Plankravet er videreført i gjeldende kommuneplan. Denne trådte i kraft 03.11.04.

For eiendommen gbnr. 36/121 er det søkt oppføring av naust med størrelse 54,4 m², loftsetasje og gangbro. Søknaden ble behandlet og godkjent administrativt ved delegasjon 05.10.05. Administrasjonen har lagt til grunn at arealet er definert som *område for hyttebygging uten plankrav*. Saken er følgelig ikke blitt behandlet som dispensasjon. Etter vår vurdering skyldes dette en sviktende forståelse av kommunens egne bestemmelser.

Tiltak på eiendommen gbnr. 36/60 ble godkjent så sent som 16.01.08, sak 010/09, etter nasjonal og regional innskjerping av dispensasjonspraksis i strandsonen. Saken gjaldt oppføring av hytte på med størrelse 172 m². Tiltaket var hytte nr. 2 på eiendommen, i tillegg til eksisterende anneks. Administrasjonen innstilte på avslag, med begrunnelse om at tillatelse kunne skape presedens for mer enn en hytte på hver tomt. Saken ble sendt på uttale til Fylkesmannen i Hordaland, som frarådte dispensasjon og bad om å få endelig vedtak til klagevurdering. Planutvalget i Meland kommune gjorde deretter endelig vedtak om dispensasjon. Saken ble oversendt til Fylkesmannen i Hordaland og ble ikke påklaget.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen er etter en gjennomgang av de innkomne opplysningene enig med deg at de omsøkte tiltakene på naboeiendommene fremstår om mer inngripende og privatiserende i strandsonen enn det omsøkte anneks på gbnr. 36/11.

Vi har særlig vurdert forholdet til den godkjente hytten på gbnr. 36/60. Eiendommen ligger hevet i terrenget. Vi kan ikke se at det omsøkte tiltaket på gbnr. 36/11 blir mer eksponert for naboeiendommene i sør, enn det som følger av det godkjente tiltaket på naboeiendommen. Hytten på gbnr. 36/60 er vesentlig større enn deres anneks og var hovedhytte nr. 2 på eiendommen. Det godkjente tiltaket ligger også innenfor 50-metersbeltet til sjø.

Vi har vært i kontakt med Fylkesmannen i Hordaland v/Anniken Friis, som bekrefter at de har hatt vedtak i sak 010/08 fra Meland kommune til klagevurdering. Vi finner grunn til å kommentere at administrasjonens begrunnelse for avslag i den saken langt på vei sammenfaller med Fylkesmannen i Hordalands klagegrunner i den aktuelle saken. Forskjellen i klagepraksis er påfallende.

Denne saken viser også at kommunen, over lengre tid og av forskjellige grunner, ikke har klart å opprettholde noen enhetlig byggeskikk i det uregulerte byggeområdet. Innsendt fotodokumentasjon viser at utnyttingsgrad og antall godkjente bygg på hver tomt varierer sterkt. Vi forventer at kommunen undersøker om dokumenterte tiltak på eiendommen gbnr. 36/3 er lovlig utført. I forhold til områdets helhetlige karakter, de tiltak som er godkjente og forvaltningens behandling av disse, er vi kommet til at det ikke er saklig grunn til å nekte oppføring av omsøkt anneks på om lag 34 m².

Vedtak

Fylkesmannen omgjør sitt vedtak av 15.10.09 om å avslå søknad om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen. Vedtaket fra utvalg for drift og utvikling i Meland kommune 16.06.09, sak 083/09, stadfestes.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl. § 28, tredje ledd. Dette brevet er elektronisk godkjent, og kopier blir oversendt uten signatur.

KOPI

Med hilsen

Oddvar Flæte

Turid Måseide
juridisk sjef

Vedlegg:

Krav om omgjøring m/vedlegg, 21.04.10

Kopi med vedlegg:

Fylkesmannen i Hordaland

Meland kommune

Ole Myrtvedt

Postboks 7310

Pb. 79

Sethøyen 55

5020

5906

5136

Bergen

Frekhaug

Mjølkeråen