

Meland kommune  
P.b 79  
5906 Frekhaug

Bergen, 10. februar 2017

Deres ref: 15/2054 – 16/23749

### **KLAGE PÅ AVSLAG GNR 53/16 – DISPENSASJON OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG.**

Det vises til kommunens avslag av 25.01.17.

Vedtaket blir med dette påklaget.

Det konstateres først at det ikke er kommet merknader fra Hordaland Fylkeskommune eller Fylkesmannen i Hordaland til søknaden under høringen. Videre framkommer det fra Statens Vegvesen de mener det trolig vil være teknisk mulig å få til en akseptabel løsning for avkjørselen og parkering utenfor frisiktssonen.

Under vurderingen vises det til markslagskaret fra Norsk Institutt for skog og landskap om at tomten ligger innenfor område definert som skog, jfr. nederst side 2. Videre at tomten ligger i et landbruksområde med aktiv drift, og det er satset på beiting i utmark. Det framkommer så at tomten grenser forholdsvis nært opp til dyrka mark, og en bygging kan derfor fort komme i konflikt med landbruksinteressene.

Når det gjelder selve tomten, kan opplyses at den av igjengrodd med kratt og er bratt med steinete terreng. Den har så i seg selv ingen verdi som verken skog eller som dyrket mark.

Når det gjelder omgivelsene rund tomten, består området tilhørende bnr 2 nord for tomten av bratt fjell og kratt. Øst for parsellen er det skog eid av bnr 2. Sør for parsellen er det en bratt steingard ned til grense og igjengrodd gardsvei, og deretter utmark. I området lenger sør her på gnr 53, bnr 1 er det delvis beitemark, og med gress som slåes. Men dette området er pga distanse og terreng helt separat i forhold til tomten. Vest for parsellen ligger så en helårsbolig.

Det henvises så i vedtaket side 4, 2. avsnitt til markslagkartet. I området sørvest som tomten skal ha tilkomst over, er dette definert som dyrka mark. Dette stemmer ikke med de faktiske forhold. Dette er et steinete søkk. Det er i stor grad igjengrodd og med busker og vekster. Og skulle dette området en dag bli dyrket opp, vil tilkomst til fots her ikke være en belastning for marken (jfr. bruk av eiendommen som fritidsbolig, som tilsier mindre bruk enn som helårsbolig).

Vedlagt følger for ordens skyld et kart fra Se.eiendom der tomten er markert, samt at arealet til bnr 2 framkommer med gult, jfr. bilag 1.

Etter en konkret vurdering kan vi ikke se at bygging på tomten vil komme i konflikt verken med skog- eller landbruksinteresser.

Når det gjelder de planfaglige vurdering, ser vi klart poenget med at det kan være problematisk å dispensere fra en nokså ny kommuneplan. Samtidig har lovgiver åpnet for at det kan gis dispensasjon. Dette betyr at det skal være en «sikkerhetsventil» i enkelttilfeller. Kommunen kan ikke generelt henvisse til presedens, selv om det er forståelig at det kan skape bekymring ved seinere søknader. Men ingen sak er lik, og det må gjøres en konkret vurdering i hvert tilfelle. Og i dette tilfellet, kan vi ikke se at det skulle være problem å gi dispensasjon etter en konkret vurdering.

Selv om det ikke har noe direkte med klagen å gjøre, legges ved bilder av den hytten klager hadde sett for seg å bygge, jfr. bilag 2. Den vil gli fint inn i terrenget på og rundt tomten.

\*\*

Klagers store ønske er at vedtaket om avslag blir omgjort. De håper at en ny vurdering nå vil føre til det. Ekteparet Frimann er godt oppe i årene. Blir det ikke gitt dispensasjon, og de må vente til neste revisjon av kommuneplanen, betyr det i praksis at de aldri vil få oppleve drømmen om hytte på familietomten i Meland kommune.

Med hilsen

Advokatfirma Mikkel Mundal AS



Mikkel Mundal  
advokat

Kopi: Klient