



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato
19.12.2017
Dykkar dato
19.09.2017

Vår referanse
2017/11449 423.1
Dykkar referanse
17/664 – 17/11015

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 23 bnr 4 - Frekhaug - etablering av offentlig parkeringsplass

Vi viser til oversending frå Meland kommune, mottatt her 19.09.2017, samt til tidlegare korrespondanse i saka.

Vedtak:

Fylkesmannen opphevar Meland kommune sitt vedtak av 31.05.2017, sak 17/664 - 17/11015.

Bakgrunn

Meland kommune v/Utval for drift og utvikling gav den 25.04.2017, i sak 43/2017, dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplass på gnr. 23 bnr. 4.

Meland kommune gav i administrativt vedtak av 31.05.2017, sak 17/664 - 17/11015, løyve til opparbeiding av offentlig godkjent parkeringsplass.

Vedtaket vart påklaga av Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen ved e-post av 18.06.2017. Det vart i klaga vist til at nabomerknadene dei sendte inn 12.03.2017 ikkje blei tatt med i saksbehandlinga. Klagar er ikkje nøgd med trafikktryggleiken i Mjåtveitvegen. Parkeringsanlegget vil auke trafikken, noko vegen ikkje er rusta for, mellom anna fordi det manglar fortau. Klagar meiner tiltakshavar må vurdere å bygge fortau eller stenge vegen for gjennomkøyring sørvest for den nye parkeringsplassen. Parkeringsplassen må ikkje takast i bruk før tryggleiken til fotgjengarar er ivareteke. Fylkesmannen viser til klaga i sin heilskap.

Klaga vart handsama av Utval for drift og utvikling i møte den 12.09.2017, sak 77/2017, og vart ikkje teken til følgje. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen stadfesta den 17.11.2017 Meland kommune v/Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 25.04.2017, sak 43/2017. Fylkesmannen oppheva sitt eige vedtak i vedtak av 19.12.2017.

Jarle Hvidsten kontakta Fylkesmannen ved e-post av 22.11.2017. Hvidsten har mellom anna gjort gjeldande at 99 % av parkeringa ligg på arealet som er sett av til friområde i gjeldande reguleringsplan. Det vart vidare gjort gjeldande at parkeringsplassen ikkje er bygd etter Statens Vegvesen si handbok nr. 100 om utføring av gatekryss, og at Meland kommune sitt svar om at det passa dårleg med terrenget å utføre krysset annleis er useriøst. Det vart vist til

at Meland kommune både er utbygger og bygningsmyndigheit i denne saka, og at saksbehandlar ikkje har hatt ei nøytral haldning i saken. Det vart vidare vist til at Trafikketaten etter synfaring på staden konkluderte med at trafikktilhøva var uakseptable. Fylkesmannen viser til brevet i sin heilskap.

Fylkesmannen sendte 23.11.2017 brev til Meland kommune med kopi til partane, kor vi bad om kommunen sine kommentarar på merknadene. Vi opplyste samstundes om at vi på bakgrunn av merknadane ville foreta ei ny vurdering av saka. Meland kommune fekk frist til å sende inn kommentarar til 15.12.2017.

Meland kommune kommenterte Hvidsten sine merknadar i brev av 14.12.2017.

Når det elles gjeld bakgrunnen for saka, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jfr. Forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si behandling av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for heilt eller delvis ny behandling, jfr. fvl § 34.

Saksbehandlingsfeil

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 21-3 at nabo skal varslast om tiltak på naboeigedomar. Hensikta med å varsle nabo er at nabo skal få kome med sine synspunkt til saka, slik at partar som vert påverka av tiltaket blir høyrte og slik at saka vert betre opplyst.

I denne saka er det varsla på korrekt måte, jfr. § 21-3. Tiltakshavar har vidare kommentert merknadane, men har ikkje lagt ved merknadane og kommentarane til desse når søknaden vart sendt inn til kommunen. Fylkesmannen er derfor samd med kommunen i at det ligg føre ein saksbehandlingsfeil, då merknadane ikkje er vurdert før løyvet vart gitt.

Fylkesmannen viser til at kommunen i samband med klagebehandlinga har gjennomført felles synfaring i saka. Under synfaringa fekk klagar sette fram sitt syn på naudsynte sikringstiltak. Desse er deretter kommentert av tiltakshavar og vurdert av utval for drift og utvikling. Saksbehandlingsfeilen er dermed reparert i klageomgangen.

Fylkesmannen finn at manglande behandling av nabomerknadar ikkje har hatt verknad på vedtaket, jfr. prinsippet i fvl § 41. Vedtaket om å gi løyve til opparbeiding av offentleg godkjent parkeringsplass er dermed ikkje ugyldig som følgje av at merknadane ikkje var vurdert før løyvet vart gitt.

Arealbruk

Eigedommen er omfatta av reguleringsplan for Frekhaug aust, planid: 125619930624. Arealet der ein ønskjer å plassere parkeringsplassen er i reguleringsplanen sett av til offentleg trafikkområde (parkering), friområde (park, turveg, leikeområde) og blanda formål (friområde/trafikk).

I plankartet til kommuneplanen sin arealdel er det lagt inn ei byggjegrænse på 70-100 meter mot sjø på eidedomen, jfr. pbl § 1-8 tredje ledd. Kommuneplanen sin arealdel (KPA) er bindande for nye tiltak, jfr. pbl § 11-6 første ledd. Deler av parkeringsplassen ligg innanfor byggjegrænsa mot sjøen. Meland kommune v/Utval for drift og utvikling gav dispensasjon frå byggjegrænsa mot sjø i vedtak av 25.04.2017, sak 43/2017.

Meland kommune held i brev av 14.12.2017 fast ved at arealbruken heile tida har vore vurdert av kommunen å vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan for området.

Fylkesmannen har studert reguleringsplankartet og føresegnene. Vi er samd med Hvidsten i at deler av parkeringsplassen ligger innanfor arealformålet friområde. Vi er likevel ikkje samd i at så mykje som 99 % av parkeringsplassen ligger på areal som er sett av til friområde. Spørsmålet er om opparbeiding av parkeringsplass på friområde er i samsvar med arealføremålet.

Det går fram av kommunen sitt vedtak av 31.05.2017 at:

«På arealet som er sett av til offentleg trafikkområde kan det opparbeidast parkeringsplass, jf. planføresegn § 9 bokstav a). Det same gjeld arealet som er sett av til friområde/trafikk, jf. planføresegn § 16. Planføresegn § 10 gjev forbod mot tiltak på arealet som er sett av til friområde, «med mindre det er naudsynt for bruken av friområda.» Ettersom ein parkeringsplass på dette arealet legg til rette for lettare tilkomst til friområdet rundt, vurderer administrasjonen det slik at opparbeiding av parkeringsplass også er i samsvar med arealformålet friområde.» (Fylkesmannen si understreking).

Føremålet med å sette av eit område til friområde (park, turveg, leikeområde) er å sikre ålmenta tilgang til areal som kan nyttast til rekreasjon, lek, tur osv.

Fylkesmannen viser til at det er lite som kan seiast å vere naudsynt for bruken av friområdet, slik reguleringsføresegn § 10 føreset. Vi ser fordelene ved å ha offentleg parkering til eit friområde, då området vil bli meir tilgjengeleg. Vi kan likevel ikkje sjå at parkeringa er «naudsynt for bruken av friområda». Etter Fylkesmannen si vurdering er det heller ikkje naturleg å opparbeide parkeringsplass som ein del av eit friområde. Vi viser vidare til at friområdet grensar til område som er sett av til parkering og til kombinert formål friområde/trafikk. Kommunen har dermed tatt stilling til i reguleringsplan kva areal som kan nyttast til parkering.

Oppføring av parkeringsplass på friområdet er etter dette i strid med arealføremålet. Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon frå arealføremålet *Friområde*, jfr. pbl §§ 19-1 og 19-2.

Dispensasjon «*krever grunnleggjande søknad*», jfr. pbl § 19-1.

Det går fram av søknad om dispensasjon, Vedlegg B1 til søknaden, at «[d]et søkes derfor om dispensasjon mot byggjegrænse mot sjø jmf. Pb. § 1-8 og fra formål friområde i bestemmelser i reguleringsplan for Frekhaug Aust.» Fylkesmannen viser til at kommunen har vurdert parkeringsplassen til å vere i samsvar med i gjeldande reguleringsplan. Meland kommune har derfor ikkje vurdert søknaden om dispensasjon frå arealføremålet friområde.

Fylkesmannen finn etter dette grunn til å oppheve Meland kommune sitt vedtak av 31.05.2017, sak 17/664 – 17/11015. Vi sender saka tilbake til kommunen for vurdering av søknad om dispensasjon frå arealføremålet friområde.

Ved ei fornya vurdering må kommunen sjå til at Hvidsten sine nabomerknadar vert vurdert i samband med behandlinga av søknaden.

Fylkesmannen understrekar at vi med dette ikkje har lagt føringar for resultatet ved kommunen sin fornya behandling av saka.

Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje klagast på.

Det er høve for klagar å krevje dekning av vesentlege kostnader når eit vedtak er endra til gunst for klagar, jfr. fvl § 36. Kravet må setjast fram for Fylkesmannen innan tre veker.

Med helsing

Anne Kjersti Sande
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Jarle Hvidsten	Mjåtveitvegen 27	5918	FREKHAUG
Meland kommune v/ordfører Ø. Oddekalv	Postboks 79	5906	Frekhaug
Meland kommune v/rådgjevar Harry Finseth	Postboks 79	5906	Frekhaug