

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 37/53, FA - L42	17/812

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
08/2018	Utval for drift og utvikling	PS	23.01.2018

GBNR 37/53 - Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft, samt reindrift, for oppføring av bustad - Ådland

Vedlegg:

Avslag - GBNR 37/53 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av bustad i LNFR-område

Uttale - Fv. 245 - Dispensasjon - Bustad - GBNR 37/53 - Ådland sendt fra Statens vegvesen

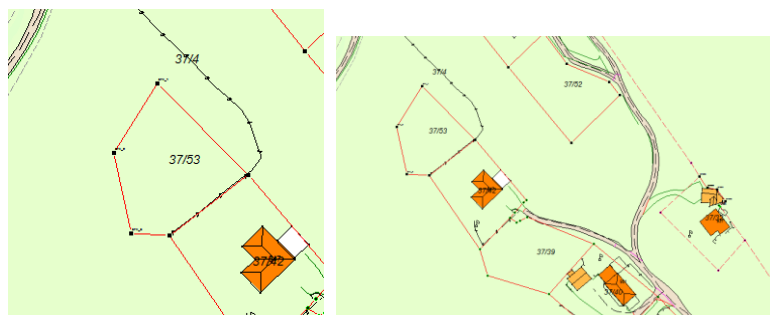
Nytt sitt kart

Klage på vedtak GBNR 37/53

Saksopplysningar:

Tiltak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2 andre ledd, jf. 19-1, har Tonny Gullaksen søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) for oppføring av einebustad på gbnr. 37/53, som er ein frådelt teig i eit område på Ådland som er sett av til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift (LNFR), jf. søknad journalført motteke 4.4.2017, supplert 8.5.2017. Parsellen blei godkjent frådelt til bustadformål etter dispensasjon i 2008. Dispensasjonssøknaden omfattar opparbeiding av om lag 70-80 meter privat tilkomstveg over gbnr. 37/4. Dette vegarealet ligg òg i LNFR-område i KPA.



Sakshistorikk:

Ved administrativt vedtak av 20.6.2017, saksnr. 171/2017, vart søknad om dispensasjon frå arealformålet LNFR avslått. Vedtaket vart klaga på av byggmester Ragnvald Rasmussen, på vegne av Tonny Gullaksen, i brev datert 12.9.2017, etter utsatt klagefrist.

Klaga vert nærare gjennomgått nedanfor. Det vert elles vist til vedlagte saksdokument i si heilskap.

Nærare om innhaldet i klaga:

Klage journalført 12.9.2017 er grunngjeve med at tidlegare gitte dispensasjon ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til, at tilflytting til distriktet er positivt for samfunnet, at arealet ikkje vert nytta til LNF-formål, at bygging på tomten vil vere en naturleg forlenging av eit allereie eksisterande byggjefelt og at det er mogleg å utbetre avkøyrsla etter Statens vegvesen sine krav. I tillegg vert det vist til at Ådlandsvegen (fv 245) ikkje er einaste alternative tilkomstveg til eigedomen, då både fv 244 om Meland, fv 246 om Grasdal og fv 245 om Ådland kan nyttast.

Rådmannen viser til klaga i si heilheit.

Vurdering:

Nabovarsling og privatrettslege tilhøve:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 den 25.3.2017, og det er ikkje kome merknadar.

Tiltakshavar er sjølv grunneigar av gbnr. 37/4, som er den eigedomen både eksisterande privat tilkomstveg og planlagt ny tilkomstveg til omsøkt parsell går over.

Oppføring av bustad på parsellen krev løyve til endra bruk av eksisterande avkjørsle til fylkesveg 245 frå Statens vegvesen etter veglova § 40, sjå nedanfor.

Høyring:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune i brev av 11.5.2017.

Statens vegvesen har ved brev datert 6.6.2017 gitt førehandsuttale til dispensasjonssaka knytt til utvida bruk av avkjørsle til fylkesveg. Dei har ikkje rådd i frå dispensasjon, men opplyser om følgjande:

«Uttale:

Eigedomen ligg langs Fv. 245 ved Ådland. Veggen er smal og svingete på gjeldande strekning. Det er ikkje tilbod til gåande og syklende. Fartsgrensa er 50 km/t og ÅDT (årsdøgertrafikk) er 500. Strekninga er klassifisert til Haldningsklasse 4 jf Rammeplan for avkøyrslar og byggjegransar på riks- og fylkesveggar i Region vest (2013-2016).

Vegvesenet si vurdering av saka:

I rammeplanen er vegstrekninga klassifisert til Haldningsklasse 4. Det vil mellom anna seie at vegen har ein viktig lokalvegfunksjon, og at avkøyrsløyve normalt blir gitt dersom avkøyrsla tilfredsstillar dei krav vi setter til utforming. Rammeplanen er retningsgjevande for korleis vi handsamar søknaden.

Eit absolutt krav vi stiller til nye avkøyrslar eller ved utvida bruk av eksisterande, er at det skal vere tilstrekkeleg sikt. I dette tilfellet er minimumskravet til sikt at ein skal sjå 45 meter til kvar

side av køyrebana frå eit augepunkt 1,1 meter over bakken 4 meter inn i avkøyrsla. For å oppnå tilfredsstillande sikt i begge retningar er det forventa at ein står vinkelrett på fylkesvegen før ein køyrer ut. Vi vurderer at denne avkøyrsla har ei dårleg utforming, og det er særleg svingradius til høgre i avkøyrsla som er for liten. Dette medfører eit uheldig køyremønster i avkøyrsla og at sikta blir redusert. Dersom vi skal gi eit nytt avkøyrsløyve her vil vi stille krav om utbetring av geometrien i avkøyrsla. Søkjar må sjølv avklare eigedomstilhøve og innhente dei nødvendige rettane som gjeld bruk og opparbeiding av avkøyrsløse, frisiktsoner og tilkomstveg.

Vidare saksgang:

Statens vegvesen kan ikkje sjå at det ligg føre eit avkøyrsløyve frå offentleg veg til denne eigedomen.

Dersom kommunen vel å gje dispensasjon i dette tilfellet, vil vi behandle søknaden vidare etter føresegnene i veglova. Det må då sendast søknad om avkøyrsløyve til Statens vegvesen. Meland kommune må stille krav om at det føreligg avkøyrsløyve til offentleg veg før det vert gjeve løyve til igangsetting av nye tiltak på omsøkte eigedom»

Det er ikkje motteke merknader frå fylkesmannen eller fylkeskommunen.

Lov- og plangrunnlag – rettsleg utgangspunkt for kommunen si klagevurdering:

På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å kunne gi dispensasjon som omsøkt er til stades i saka.

Oppføring av bustad og anlegging av veg er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og l) som er søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2. Oppføring må vere i samsvar med arealformål, planføresegner og omsynssoner, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen, samt gbnr. 37/4 der ein søker om å plassere tilkomstvegen, er uregulert, men vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Gbnr. 37/53 blei godkjent frådelt gjennom dispensasjonsvedtak av 19.11.2008, DS-131/08. Søknaden blei då behandla etter tidlegare kommuneplan og tidlegare plan- og bygningslov (1985-lova). Delingsvedtak etter jordlova § 12 blei gitt administrativt 14.01.2009. Oppføring av bustad og etablering av tilkomstveg er i strid med arealformålet LNF i KPA. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå gjeldande arealformål i KPA, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

Gjennom føresegn 1.5.6 til KPA er det vedteke rekkefølgekrav knytt til utbetring av krysset ved Krossnessundbrua og trafikksikringstiltak forbi Litlebergen (fv 245) før det kan bli gitt byggeløyve til nye tiltak. Etter ordlyden i føresegn 1.5.6 gjeld rekkefølgekrava berre for «*ikkje utbygde område for bygg og anlegg*». Ettersom den omsøkte parsellen ikkje er eit område for bygg og anlegg gjeld ikkje føresegn 1.5.6 til KPA direkte for eigedomen. Omsyna bak vedtakinga av føresegn 1.5.6 er – på bakgrunn av konsekvent kommunal avslagspraksis knytt til trafikkaukande dispensasjonar ved Litlebergen – likevel relevant ved dispensasjonsspørsmålet, sjå vurderinga nedanfor.

- Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak arealformålet i

kommuneplanen sin arealdel må etter dette ikkje bli «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.*»

Gjennom plan- og bygningslova av 2008 vart heimelen til å gje dispensasjonar frå offentlege planar betydeleg innskrenka, og forarbeida legg til grunn at det normalt ikkje vil vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det blir søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Omsynet bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla.

Når det gjeld vilkår 2 om at fordelane må vere «klart» større enn ulempene er det i hovudsak samfunnsmessige omsyn og dei allmenne interessene av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal tilleggjast vekt. Personlege tilhøve og fordelar som er avgrensa til eigar, brukar eller ein annan mindre personkrets vil difor berre unntaksvis kunne vektleggjast i denne vurderinga.

Pbl § 1-1 andre ledd legg opp til at utbygging skal skje gjennom aktiv planlegging som skal «*bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.*» Det skal i den samanheng «*legges vekt på langsiktige løysningar, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives*», jf. tredje ledd.

Klagevurdering:

Klagar meiner at det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til tidligare gjevne dispensasjonar, samt det positive med å flytte tilbake til området ein er vakse opp i utan å måtte overta andre familiemedlemmer sin bustad eller gardsbruk, ved utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel. Dei meiner difor at ein eventuell presedens vil vere positiv for området og trur ikkje at det kan liggje mange tilsvarande tomtar på Ådland.

Vidare meiner klagar at omsynet til LNF-formålet er ivareteke ved at parsellen ikkje deler opp eit større samanhengande landbruksområde, men at den er ei naturleg forlenging av eit allereie eksisterande byggjefelt. Dei viser til at det vart gitt dispensasjon til frådelling i 2008 fordi parsellen ikkje var til bruk til LNF-formål lenger.

I klaga vert det i tillegg vist til at avkøyrsla må prosjekterast og etablerast i samsvar med Statens vegvesen si handbok N-100 og V-121, og det vert også presisert at Ådlandsvegen ikkje er einaste alternativ til tilkomstveg til tomten, då også vegen om Meland og Grasdal kan benyttast.

Rådmannen er framleis av den oppfatning at LNF-formålet ikkje vil bli vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Rådmannen er også einig med klagar i at tilflytting til distriktet er positivt, men finn at utbygginga bør vere planstyrt og ikkje skje gjennom enkeltdispensasjonar. I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er det satt av areal til spredt utbygging i området, så behovet for ei viss utbygging i området er det dermed teke omsyn til ved utarbeiding av KPA.

Vidare vil ein dispensasjon i dette tilfellet kunne skape ein uheldig presedens ettersom det ligg 5 tilsvarande, frådelt eigeidomar like i nærleiken av den omsøkte parsellen. Ein dispensasjon vil

dermed gjere det vanskeleg å vurdere etterfølgjande, like dispensasjonssøknader i området på ein sakleg måte. Med tanke på trafikksituasjonen langs Litlebergen – Ådland, Fv 245, vil dette vere uheldig. Vi viser i den samanheng til at Utval for drift og utvikling (UDU) i Meland kommune dei seinare åra har lagt avgjerande vekt på dårlege trafikale tilhøve langs denne vegstrekninga ved handsaming av dispensasjonssøknadar. UDU har hatt som konsekvent praksis å avslå dispensasjonssøknadar som inneber trafikkaukande tiltak langs denne strekninga. Dette er òg grunnlaget for rekkefølgjekrava som er vedteke i føresegn 1.5.6 til KPA. At ein kan nytte tilkomstveg til Ådland via Meland og Grasdal kan ikkje rådmannen sjå er av betydning for vurderinga, og viser i den samanheng til at Fv 245 er hovudvegen frå Litlebergen til Ådland.

Rådmannen finn ikkje grunnlag for å vurdere anførsel om prosjektering av avkøyrsla, då dette vil vere relevant først når Statens vegvesen eventuelt skal godkjenne auka bruk av avkøyrsla.

Rådmannen viser til grunnleggjend i vedtak 171/2017, datert 20.6.2017. Noko ytterlegare grunnleggjend til dispensasjonsspørsmålet frå rådmannen si side, kan ein ikkje sjå at det er grunnlag for. UDU må vurdere om det i klageomgangen er kome fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket skal gjerast om.

Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klaga til følgje, vert saka sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klaga til følgje, skal Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen varslast og vil ha høve til å klage på vedtaket. Klaga skal stilast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter nytt vedtak i UDU.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 12.9.2017 ikkje inneheld ny grunnleggjend eller nye opplysningar som tilseier at vedtaket av 20.6.2017, DS-171/2017, blir endra. Klagen blir difor ikkje teken til følgje. Det blir vist til saksutgreiing og vurderinga over som grunnlag for vedtaket. Saka blir sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

Utval for drift og utvikling - 08/2018

UDU - behandling:

Før handsaminga av saken 08/2018 var utvalet på synfaring.

Framlegg til vedtak frå Rune Lekven skår, SP:

"Utval for drift og utvikling tek klagen til følgje, og gjev dispensasjon på vilkår at avkjørsle til FV 245 vert utbetra etter Statens vegvesen sine retningslinjer. Nordhordlandspakken er godkjent, og FV 245 er venta å vere utbetra tidleg etter 2020 som prosjekt nr.2 på prioriteringslista for Fosse. Samfunnsmessege fordelar: Nordhordlandspakken er vedtatt og reguleringsplanarbeid er godt i gang."

Ved røysting alternativt framlegg til vedtak frå Rune Lekven Skår, SP, fekk 8 røyster for, 1 i mot (MDG) og er såleis vedteke.

Framlegg til vedtak frå rådmannen fekk 1 røyst for (MDG) og 8 i mot og fall.

UDU - vedtak:

mot 1 røyst (MDG):

"Utval for drift og utvikling tek klagen til følgje, og gjev dispensasjon på vilkår at avkjørsle til FV 245 vert utbetra etter Statens vegvesen sine retningslinjer. Nordhordlandspakken er godkjent, og FV 245 er venta å vere utbetra tidleg etter 2020 som prosjekt nr.2 på prioriteringslista for Fosse. Samfunnsmessege fordelar: Nordhordlandspakken er vedtatt og reguleringsplanarbeid er godt i gang."