



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Lars Kristian Elnes, 5557 2364

Vår dato
21.08.2014
Dykkar dato
17.06.2014

Vår referanse
2014/7630 423.1
Dykkar referanse
14/607

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - Gnr 52 bnr 37 - Kårbøneset - Opparbeiding av veg

Vi syner til ekspedisjon frå Meland kommune, med dokumentdato 18.06.2014.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Meland kommune v/utval for drift og utvikling sitt vedtak av 11.3.14 i sak 19/2014, slik at det vert gitt dispensasjon for tilkomstveg til Kårbøneset hyttefelt.

Bakgrunnen for saka

Vi legg til grunn at partane er kjende med saksdokumenta og dei faktiske tilhøva i saka. Fullstendig saksreferat vil derfor ikkje bli gitt. Vi vil likevel kort nemne følgjande høve frå den tidlegare handsaminga av saka:

Ved søknad stempla motteken 25.06.2013 har Nordhordland Grunn og Betong AS, på vegner av Kårbøneset veilag v/Haakon Johnsen, søkt om dispensasjon for bygging av tilkomstveg til Kårbøneset hyttefelt. Vegen skal gå frå parkeringsplass på Kårbø ved gnr 52 bnr 5 fram til hyttefeltet på gnr 52 bnr 37.

Det er søkt om dispensasjon frå forbodet mot tiltak langs sjø, plan- og bygningslova (pbl) § 1-8, og forbodet mot tiltak i landbruks-, natur- og friluftsområda (LNF-områda) i kommuneplanen sin arealdel.

Utval for drift og utvikling (UDU) gav den 11.3.14, med heimel i pbl. §§ 19-2, 11-6 og 1-8 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område og frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag for bygging av tilkomstveg til Kårbøneset hyttefelt, gnr. 52 bnr. 37, i trase vist på kart med målestokk 1:1000, stempla motteke 25.06.2013.

Vedtaket vart i brev datert 2.4.14 påklaga av Jofrid Wiese, etter fullmakt frå Olav Kårbø.

UDU handsama klagen i sak 49/2014 og fann ikkje grunn til å endre vedtaket av 11.3.14. Klagen vart ikkje teken til følgje.

Saka vart deretter oversendt Fylkesmannen i Hordaland for klagesakshandsaming.

Faktiske tilhøve

Området er i kommuneplanen avsett til LNF-føremål og ligg innanfor 100 metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8.

Klagen

Klagar framheld i hovudsak privatrettslege forhold i klagen. Det vert blant anna vist til at tiltakshavar ikkje har naudsynt vegrett. Det vert også vist til kommunens tidlegare uttale om å «beholde uberørte stader» jfr. Strilen 2. januar 2007. Det vert også hevda at jordskifteretten sin avgjerd inneheld feil.

Fylkesmannen sitt syn på saka

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Fylkesmannen si sakshandsaming. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka og også ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka eller oppheve det kommunale vedtaket og sende saka attende for ny eller delvis ny handsaming, jf. fvl. § 34.

Privatrettslege tilhøve

Det går fram av pbl. § 21-6 andre punktum at:

«Dersom det framstår som klart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises.»

I dette tilfellet ligg det per tidspunkt ikkje føre nokon juridisk rett for veglaget til å byggje vegen. Jordskifteretten har derimot fremja vegsak etter jordskiftelova § 2e. Dette inneber at jordskiftesaka vil gå vidare dersom det vert gitt offentlegrettsleg løyve til vegen. Jordskifteretten vil då kunne leggje om vegen, og hytteeigarane vil gjennom denne saka kunne få rett til bilveg. Ettersom jordskifteretten har fremja sak, meiner Fylkesmannen at det ikkje er usannsynleg at dei vil kunne få rett til bilveg.

Omsyna bak § 21-6 er i hovudsak omsynet til effektivitet for bygningsmynda; at kommunen ikkje skal bruke tid på tilfelle der tiltakshavar openbert ikkje har rett til å setje i verk tiltaket. I dette tilfellet vil ein slik rett kunne etablerast i nær framtid, og Fylkesmannen meiner difor at dette er ei sak som ikkje bør avvistas av bygningsmynda.

Vi handsamar difor saka, slik òg kommunen har gjort.

Dispensasjon

Vilkåra for dispensasjon følgjer av pbl. § 19-2 andre ledd som seier at:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

I høve til dispensasjon frå plan er det vidare i førearbeida til lova sagt at:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte

organ, kommunestyret. Planene omhandler dessutan konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikkje undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut frå hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikkje skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.» (Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.)

Fylkesmannen peiker innleiingsvis på at det ikkje har vore negative tilbakemeldingar frå regionale mynde i saka.

Det fyrste vilkåret for dispensasjon er at tiltaket ikkje må medføre at omsyna bak føresegna eller i lova si føremålsføresegn vert vesentleg tilsidesett. Omsyna bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i 100- metersbeltet er i hovudsak samanfallande og er i første rekke knytt til omsyn i høve areal- og ressursdisponering. Vi finn det difor hensiktsmessig å handsame dispensasjonane i lag.

Omsyna bak byggjeforbodet i 100 metersbeltet er å verne strandsona særskilt, for å sikre for allmenn ferdsel og hindre ytterlegare privatisering. Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og å hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grøntstruktur.

Det skal i begge vurderingane takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og omsyna til landskap.

Kommunen uttalar i si vurdering omkring om omsyna er vesentleg tilsidesett:

«Administrasjonen meiner vidare at tiltaket ikkje i vesentleg grad sett til side omsyna bak LNF-føremålet i kommunedelplanen eller føremåla til plan- og bygningslova. Ein kunne tenke seg krav om reguleringsplan for tilkomstvegen, men sett i høve til prosessen som er gjennomført ved jordskifterettens handsaming av saka finn administrasjonen at eit reguleringsarbeid truleg ikkje vil bringe frem vesentlege nye moment egna til å endre planlagt vegframføring.

Området har ikkje særlege kvalitetar knytt til kulturlandskap, vilt, naturtype som kjem i strid med omsøkt tiltak. I arealdifferensieringsplanen er området merka som mindre verdfullt både for landbruk og kulturlandskap. Kårbøneset hyttefelt er i kommuneplanen sin arealdel sett av til hytter/fritidsbustader. Det er pårekeleg at hytteeigarane i eit slikt felt ønskjer køyretilkømt, og den traseen som vert omsøkt er av jordskifteretten vurdert til å vere den mest skånsame.

Administrasjonen vurderer at omsøkt tiltak ikkje vil føre til auka privatiseringa av området. Arealet som er planlagt nytta til veg vert ikkje vurdert som ein ressurs for landbruket.

Dispensasjonssøknaden i seg sjølv inneber ikkje tiltak som har vesentleg negativ verknad på natur-, kulturmiljø, friluftsliv eller landskap, sett i høve til utnytting og eksisterande byggverk på staden i dag. Det er allereie hyttefelt på staden i tillegg til andre bygg på bnr 11 og bnr 5.

Delvis er det og anlagt veg på staden i dag, og det er berre siste del av vegen som går gjennom terreng det ikkje er køyreveg i dag. Bakgrunnen for saka og jordskifterettens handsaming gjer at heller ikkje moglege presedensverknader taler mot dispensasjon.

Hordaland Fylkeskommune har vore på synfaring på staden og ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne i vegtraseen, jf brev innstempla 14.10.2013. I brevet heiter det:

«I høve til kulturminne har vi difor ingen merknader til tiltaket utover at ein under opparbeiding av vegen søker å minimere skade på eventuelle kulturlandskapstrekk.»

Fylkesmannen sluttar seg til kommunen si vurdering på dette punktet. Vi kan ikkje sjå at omsyna vert vesentleg tilsidesett.

For å gje dispensasjon må også fordelane vere klart større enn ulempene ved tiltaket, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Jordskifteretten har i si sak vurdert, etter synfaring og ei konkret vurdering av tilhøva på staden, at omlegging av vegen i samsvar med omsøkt trase' ikkje ville føre til at nokon av partane i saka ville lide tap ved jordskiftesaka.

Kommunen har uttalt at:

«Ved denne vurderinga finn administrasjonen at jordskifteretten si avgjerd inneheld relevante og tungtvegande vurderingar, som kan leggast vekt på ved kommunen si avgjerd. Dette gjeld særleg i forhold til vurderinga av om fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Administrasjonen finn vilkåret oppfylt i denne saka, og viser til at omsøkt tiltak vil betre tilkomsten til mange hytteeigarar og at den også etter ei objektiv vurdering ikkje gjer at eigedomane bnr 2 og bnr 11 lir tap.»

Fylkesmannen finn ikkje grunn til å setje kommunen si vurdering av dette vilkåret til side.

Etter dette er vilkåra for å gje dispensasjon oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Fylkesmannen har med dette vurdert tilhøva i saka og klager sine merknader. Ut frå dei faktiske og rettslege sidene av saka har vi ikkje grunnlag for å gå imot Meland kommune v/utval for drift og utvikling sitt vedtak av 11.3.14.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje påklagast vidare.

Med helsing

Svein Bjerkeng e.f.
underdirektør

Lars Kristian Elnes
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Jofrid og Leif - Arill Wiese	Skinnbrekka 8	5382	SKOGSVÅG
Kårbøneset veilag v/ Haakon Johnsen	Myrdalskogen 483	5117	ULSET
Nordhordland Grunn og Betong	Mongstadvegen 1000	5954	MONGSTAD