



Fylkesmannen i Hordaland  
Kommunal-/samfunnsplanavdeling  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3671 - 14/13630

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

26.09.2014

## Høyringsbrev - Søknad om dispensasjon frå LNF-føremål for bygging av anleggsveg på gbnr 9/2 i Meland kommune

### Oversending av søknad til uttale:

Det vert vist til søknad journalført 3.9.2014 frå Meland kommune om dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Dispensasjonen gjeld opparbeiding av anleggsveg for tilkomst til kommunal slamavskiljar på gnr 9 bnr 2.

### Planstatus:

Anleggsvegen skal gå i forlenging av eksisterande kommunal veg ved gnr 9 bnr 51 over gnr 9 bnr 2 fram til slamavskiljaren på gnr 9 bnr 2. Eigedomen gnr 9 bnr 2 er avsett til LNF-område i kommuneplanen sin arealdel.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med byggegrensa mot sjø, jf pbl § 1-8.

### Søknad om dispensasjon:

Det vert i skriv motteke 3.9.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av veg. Søknaden er grunngjeve slik:

Avlaup frå ca 40 bustader i Orrhøyen går i dag som ureinsa utslepp rett i fjorden. Kommunen ønskjer difor og etablere ein slamavskiljar for husstandene. Etablering av slamavskiljar på Orrhøyen har i lengre tid vore eit prioritert tiltak i kommunen sin investeringsplan innan avlaup.

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

For å kunne tømme slamavskiljaren treng kommunen ein anleggsveg ned mot slamaskiljaren. Vegen vil ligge utanfor 100 m grensa mot sjø, og er ikkje i strid med forbodet mot tiltak i strandsona. Plassering av slamavskiljar er vist i vedlegg 1. Trasè for anleggsveg er vist på vedlegg 2. Vegen er ikkje lagt heilt ned til slamavskiljaren ettersom dette ikkje er naudsynt for å få til tømming av tanken. Slamavskiljaren skal tømmast 2 gonger i året.

Vegen vil ha ein lengde på ca 110 m og ein bredde på 3 m. Eksisterande snuplass i starten av vegen vil bli utvida noko for å gjere det mogleg for slamsugebil og snu. Kjørelaget vil bestå av grus, og grunnen under vil bli masseutskifta. Vegen vil bli lagt over grøftetrasèen for avlaupsleidninga. Grunneigar av gnr 9 bnr 2 har gitt løyve til bygginga, sjå vedlagt grunneigaravtale.

Planformålet i aktuelt område er LNF. Slamavskiljaren må plasserast i dette området grunna omsyn til fall samt omkringliggjande busetnad. Det er uheldig å leggje slike slamavskiljarar for nær eksisterande busetnad. Dersom det ikkje vert etablert slamavskiljar vil avlaupet fortsette å gå ureinsa i fjorden noko som er i strid med forurensingslova § 7. Kommunen vurderer difor at det er større fordel enn ulempe å etablere veg i LNF-område for å kunne etablere avlaupsrensing i området.

Slamavskiljaren vil ligge innanfor 100 m grensa mot sjø, men den vil ligge under bakken forutanom nokre kummar. Kommunen vurderer at dette ikkje vil vere i strid med forbudet mot tiltak i strandsona ettersom det i praksis ikkje vil føre til nokon endring i bruken eller formålet til området.

#### **Nabovarsling:**

Naboane er varsla og det har ikkje kome innvendingar mot tiltaket.

Eigar av gnr 9 bnr 39 har opplyst at planlagt snuhammar i dag er parkeringsplass for fleire av hytteeigarane i området, som sjølv har opparbeida snuplassen etter avtale med grunneigar. Det naboane ønskjer er å fortsatt kunne nytte denne plassen til parkeringsareal og at tømming av septiktank nokre gonger i året i framtida må legges til rette for dette. Naboane ber difor om at kommunen ikkje sett opp parkering forbode skilt på staden.

Det dokumentert avtale mellom Meland kommune og grunneigar av gnr 9 bnr 2, Robert Blom, som gjer kommunen rett til bygging av vegen.

#### **Kommuneplan og lovgrunnlag:**

Kommuneplanen sin arealdel er styrande for arealbruken og søknaden vert først vurdert i høve til den. I LNF sona i kommuneplanen skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til tiltak som krev byggeløyve eller andre varige konstruksjonar.

#### **Dispensasjon etter pbl kap. 1 og § 19-2:**

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt dispensasjon frå. I § 1-1 i plan- og bygningslova heiter det m.a.: *Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.*

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

#### **Førebels vurdering, vidare saksang, høyring:**

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast. Tiltaket synast etter ei førebels vurdering å ha samfunnsmessige fordelar som overstig ulempene ved å anlegga grusveg på staden, jf grunngjevinga ovanfor. Etter ei førebels vurdering synast tiltaket heller ikkje er vesentleg i strid med omsyna bak LNF-føremålet i kommuneplanen.

#### **Orientering om tilhøvet til tidlegare dispensasjonssøknad om veg i delvis same trasé:**

Bygg Prosjekt AS har i søknad dagsett 4.10.2013 søkt om legalisering/tilbakeføring av veg, som er ulovleg anlagt som køyretilkomst til gnr 9 bnr 25. Det er søkt om tilbakeføring av den delen av vegen som ligg i strandsona og legalisering av den delen som ligg i LNF-område. Søknaden er ikkje sluttbehandla i kommunen som følgje av manglande innbetaling av gebyr.

Nemnde søknad har sin bakgrunn i oppfølging av DNT-vedtak i sak 243/10 – avslag på søknad om bygging av veg fram til gnr 9 bnr 25, som seinare er følgt opp med pålegg om retting frå kommunen. Det vert vist til at Fylkesmannen i Hordaland ved vedtak av 23.10.2012 stadfesta Meland kommune sitt vedtak om tilbakeføring av (heile) vegen.

Administrasjonen finn det riktig å opplyse om tilhøvet mellom desse to søknadane. Som nemnd er verken ny søknad om legalisering av veg i LNF-område eller tilbakeføring av veg i strandsona på staden slutthandsama av kommunen. Det er soleis ikkje teke stilling til dispensasjonsadgongen for den delen av vegen som berre ligg i LNF-område og ikkje i strandsona. Administrasjonen peikar vidare på at føreliggande dispensasjonssøknad er grunngjeve med forureiningsomsyn som stettar eit større antall brukara sitt behov.

#### **Frist:**

Etter gjeldande sakshandsamingsreglar skal søknaden om dispensasjon sendast regionale styresmakter ved Fylkesmannen i Hordland – Kommunal- og samfunnsplanavd. og Hordaland Fylkeskommune – Regionalavdelinga til uttale, før det vert gjort vedtak i saka.

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Merknad til nabovarsel Gbnr. 9/2

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av anleggsveg på gnr 9 bnr 2

Kart

**Mottakere:**

Fylkesmannen i Hordaland	Kommunal- /samfunnsplanavd eling	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Regionalavdelinga	5020	BERGEN