



Knut Aase
Orrev. 14
5101 EIDSVÅGNESET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4010 - 15/10115

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
21.05.2015

Avslag - Søknad om dispensasjon frå byggjegranser mot fylkesveg på gbnr. 26/1 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 171/2015

Saksutgreiing

Omsøkt tiltak:

Med heimel i Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 søker Knut Aase om dispensasjon frå regulerte byggjegranser mot fylkesveg (fv) 245 for oppføring av ein 33m² stor terrasse til eksisterande bustad på gbnr. 26/1 i Meland kommune. Det vert vidare vist til søknad dagsett 25.11.2014 om løyve til byggjetiltak.

Planstatus:

Den omsøkte egedomen er omfatta av to ulike reguleringsplanar; *Reguleringsplan for Litlebergen* (arealplanID 125620060004) og *Reguleringsplan Fv245 frå Hatleberget til Skarpeneset* (arealplanID 125620070004). Begge planar inneheld byggjegranser mot fylkesveg, sjå kartutsnitt m/ markering:



Det følgjer dertil av pbl. § 12-4 første ledd at vedtekne reguleringsplanar er «*bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak*».

Om byggjeregrensa i *Reguleringsplan for Litlebergen* seier planføresegnene følgjande, jf. § 2.2 første ledd:

«For alle områda med føremål Byggeområde og Kombinerte føremål er det teikna inn byggjeregrense. Denne er teikna inn 4m frå eigedomsgrense eller 15m frå senterlinje FV245. (...)» [Adm. understr.]

Den påfølgjande *Reguleringsplan Fv245 frå Hatleberget til Skarpeneset* har dertil denne føresegna, jf. § 4.7:

«Byggjeregrenser mot fylkesveg og kommunal veg vert oppretthalde slik det kjem fram av tilgrensande reguleringsplanar på heile strekninga. Elles vert byggjeregrensa slik som vist i plankartet.» [Adm. understr.]

Det er på denne bakgrunn det no vert søkt om dispensasjon, i samsvar òg med Meland kommune sitt brev til tiltakshavar av 11.12.2014 i same sak.

Nærmare om søknaden om dispensasjon:

Administrasjonen les grunngjevinga i søknaden dit hen at det i hovudsak vert gjort gjeldande at den omsøkte terrassen ikkje vil kome i strid med dei omsyn dei fastsette byggjeregrensene mot fv245 er meint å ivareta. Det vert vidare påpeika at terrassen med tilhøyrande brystning vil leggje betre til rette for ein tenleg bruk av den omsøkte eigedomen. Søknaden av 3.2.2015 vert i det følgjande referert i sin heilskap:

I svaret fra Meland kommune hevdes det at søknaden er ufullstendig, og det vises til to forhold: e) forhold til plangrunnlaget, og k) eventuelle behov og grunnlag for dispensasjon.

Til e): I mitt svar til Statens Vegvesen har jeg vist til "reguleringsplan fylkesveg fv 245, Fosse – Ådland frå Hatleberget til vegkryss fylkesvegen- kommunal veg til Skarpeneset" datert 17.06.2009.

I punkt 9 i dette dokumentet behandles "Brev frå Knut Aase og Torill Refsdal Aase motteke 24.01.08."

Der heter det i svaret fra kommunen:

"Administrasjonen har drøfta merknaden og har i nært samarbeid med Statens Vegvesen kome til at traseen kan justerast noko meir mot vest forbi bustaden frå om lag profil 750-850. I tillegg har ein fått på plass ein tverrprofil som viser meir nøyaktig kor nært ein då vil koma bustadhuset på gnr.26 bnr. 1. Det justerte planframlegget viser då at fortauet kan leggjast utanfor eigedomsgrensa på denne staden, og at berre vegggrøfta vil koma inn på eigedomen. Avstanden mellom regulert bilveg og bustadhuset vil då vera likt som i dag."

Dette betyr at det vil være god plass til en slik terrasse, uten å komme i konflikt med den grøften som er nevnt. I det andre svaret fra Statens Vegvesen vises det til at ... "Den nabovarslede terrassen vil kunne komme i konflikt med grøften langs fylkesveganlegget" ... Dette er altså grunnlaget som Statens Vegvesen bruker til å frarå dispensasjon i sitt andre svar. I dette svaret sier de seg enig i det som er uthevet ovenfor. (I motsatt fall må huset flyttes). Kopi av dette brevet skal være sendt Meland kommune. Her viser jeg til vedlegg, med målinger av relevante avstander.

Jeg vedlegger foto av området. Det skulle framgå tydelig av disse at det vil være god plass til en terrasse på vestsiden av huset. Sammen med byggmester Oddbjørn Meland er jeg åpen for å diskutere bredden på denne, om nødvendig. Et vesentlig punkt for meg er at det må være mulig å sette stige på terrassen og nå opp i mønet på huset.

Jeg viser til et vedlegg, der nøyaktige målinger er utført av Oddbjørn Meland. Dette gjelder avstand fra hus til veg, bredde på veg langs den tenkte terrassen, høyden over vegbanen til terrasse, og avstand til nærmeste nabohus fra min bolig.

Oppsummert for punkt e):

- Veisikten hemmes ikke av den planlagte terrassen. Sikten blir nøyaktig som før, da veien er helt rett på denne strekningen. Huset der terrassen kommer står oppå et haug, slik at terrassens høyde i forhold til veg er betydelig. Se eget vedlegg.
- En mulig framtidig utvidelse av vegen er alt fastlagt, som forklart ovenfor, og den planlagte terrassen vil ikke komme i konflikt med denne.
- Vi kan ikke se at andre trafikkmessige forhold vil påvirkes av denne terrassen.

Til punkt k): Behov for terrassen er nevnt i mitt svar til Statens Vegvesen. Jeg siterer:

I brevet av 16.10-2014 (fra Statens Vegvesen) sies det videre : "Vegvesenet er også kritiske til om ein terrasse som vender ut mot vegen her vil vere eit eigna uteopphaldsareal, då dette er eit område utsett for vegtrafikkstøy, jamfør støyvarselskart for Meland kommune."

I mitt svar skriver jeg følgende:

"Til dette er å svare at terrassen tenkes å ha to hovedformål: Det første er at vedlikehold av husets vestsida blir vesentlig enklere og mindre risikofylt, da stighøyden reduseres med en hel etasje."

Dette er vesentlig for meg, og er også nevnt i forskrifter som en viktig faktor ved endring på eksisterende bygg. Husets vestsida er naturlig nok værutsatt, og dette tiltaket vil forenkle vedlikehold betydelig, og redusere risiko ved slikt arbeid i vesentlig grad.

Det andre hovedformålet er at byggmester vil oppføre terrassen på en slik måte at den vil gi *støyskjerming* for både eksisterende uteareal, og ikke minst for stue/oppholdsrom inne. Det bør legges merke til at en slik skjerming, som ideelt sett skulle vært utført og kostet av det offentlige, er jeg altså villig til å gjøre selv.

Det er altså vesentlig praktiske grunner til at jeg ønsker dette tiltaket:

- Terrassen skal fungere som et permanent stillas.
- Redusere trafikkstøy.

Folk i Norhordland har uminnelige tider hatt stor sans for praktiske løsninger, og det håper jeg fortsatt gjelder.

Nabovarsling:

Søknaden om løyve til sjølve byggjetiltaket vart nabovarsla 12.10.2014 utan registrerte merknadar. Føreliggjande søknad om dispensasjon er ikkje særskilt varsla, men inneheld ikkje andre opplysningar enn kva som allereie er kunngjort. Saka vert på denne bakgrunn vurdert som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Høyringsfråsegner:

Ettersom søknaden om dispensasjon vert avslått blir saka ikkje sendt på høyring til andre sektormynde. Administrasjonen finn likevel grunn til å påpeike at Statens vegvesen er varsla som nabo og dertil har rådd i frå at det vert gitt løyve til det omsøkte tiltaket. Vegvesenet har vidare opplyst at merknadane dei har fremja i eigenskap av nabo òg skal leggjast til grunn som ein førehandsuttale ved søknad om dispensasjon frå dei aktuelle byggjegransene.

Vurdering

Om dispensasjon etter Plan- og bygningsloven § 19-2:

Dispensasjon etter pbl. § 19-2 krev at «*verken 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*». I lova si føremålsføresegn § 1-1 heiter det dertil m.a. at «*[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*».

Kommuneadministrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl. § 19-2 andre ledd, og med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i høvesvis § 19-2 og pbl. § 1-1:

Hovudomsynet bak dei regulerte byggjegransene mot fv245 er å «*ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eigedom som grenser opp til vegen og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn*», jf. Veglova § 29. Dette omsynet er dels overlappande med fleire av hovudomsyna som skal liggje til grunn handsaming av sakar etter Plan- og bygningsloven – under dette òg ved søknadar om dispensasjon med heimel i pbl. § 19-2 – jf. særleg § 1-1 andre til fjerde ledd:

«Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»

Med omsyn til føreliggjande uttaler frå Statens vegvesen vært det vidare vist til pbl. § 19-2 fjerde ledd:

«Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer (...) når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Frå vegvesenet sine merknadar til nabovarslinga vert følgjande referert, jf. brev frå Statens vegvesen til Knut Aase dagsett 16.10.2014:

«Statens vegvesen vil motsetje seg etablering av terrasse nærare fv 245 enn byggjegrensa i reguleringsplan for Litlebergen. Ein terrasse her vil kome svært nær det utvida fylkesveganlegget som er regulert i plan for fv245 Frå Hatleberget til Skarpeneset, og kan vanskeleggjere arbeidet med å utbetre vegen.

Vegvesenet er også kritiske til om ein terrasse som vender ut mot vegen her vil vere eit eigna uteopphaldsareal, då dette er eit område utsett for vegtrafikkstøy, jamfør støyvarselkart for Meland kommune.

Dersom det vert søkt kommunen om dispensasjon frå byggjegrensa i reguleringsplan for Litlebergen, kan dette brevet leggjast til grunn som ein førehandsuttale der Statens vegvesen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrensa.» [Adm. understr.]

Nabomerknadane frå vegvesenet vart kommentert i eit brev frå Knut Aase til vegvesenet dagsett 5.11.2014. Desse kommentarane er langt på veg samanfallande med grunngjevinga for dispensasjon i føreliggjande søknad, idet Aase særleg gjer gjeldande at vegvesenet har tufta si fråråding på ei feil forståing av både omsøkt tiltak (plassering av terrasse i høve til veganlegg) og dei gjeldande reguleringsplanane. Aase viser i den samanheng m.a. til ein uttale i saksutgreiinga frå administrasjonen som låg til grunn for kommunen si andre gongs handsaming av forslaget til reguleringsplanen for fv 245. Av denne uttalen går det – med tilvising til eit brev frå Aase av 24.1.2008 – fram at «[a]ministrasjonen har drøfta merknaden og har i nært samarbeid med Statens Vegvesen kome til at traseen kan justerast noko meir mot vest forbi bustaden frå om lag profil 750 – 850. [Knut Aase si eigedom, adm. merkn.] Aase har derimot ikkje vist til det påfølgjande reviderte planframlegget frå 2009, der administrasjonen hadde følgjande kommentar til ein ny merknad mottatt frå Aase 25.3.2009: «Administrasjonen har drøfta merknaden og har i samarbeid med Statens Vegvesen kome til at det ikkje er føremålstenleg å justera traseen lenger mot vest (...).»

Det vert vist til brevet frå Aase av 5.11.2014 i sin heilskap.

Reguleringsplanen vart deretter vedtatt i samsvar med plankartet som er skildra i saksutgreiinga over, og med dei byggjegrenser som går fram av illustrasjonen der, jf. vedtak frå kommunestyret av 13.5.2009 i KS-sak 051/09. Vedtaket vart påklaga, men endeleg stadfesta gjennom vedtak frå Fylkesmannen i Hordaland av 17.8.2010 i deira sak 2010/7631 421.

Kommentarane i brevet frå Aase av 5.11.2014 vart igjen kommentert i eit ytterlegare brev frå vegvesenet til Aase av 5.12.2015. Brevet vert referert i sin heilskap:

Vi viser til brev mottatt 05.11.2014.

Vår uttalelse datert 16.10.2014 viser til gjeldende reguleringsplan vedtatt av Meland kommunestyre 13.05.2009. Saksutredningen som følger vedtaket viser til merknaden som du omtaler i ditt brev. Som opplyst i denne merknaden, viser planframlegget vegggrøft inne på deres eiendom og fortau utenfor eiendomsgrensen.

Den nabovarslede terrassen vil kunne komme i konflikt med grøften langs fylkesveganlegget, og Statens vegvesen fraråder derfor dispensasjon fra byggegrensen langs vegen.

Administrasjonen sitt utgangspunkt i denne saka er at vedtekne reguleringsplanar fastsetter den framtidige arealbruken for dei aktuelle planområda, jf. pbl. § 12-4 («*Rettsvirkning av reguleringsplan*»). Dette inneber at høvesvis *Reguleringsplan for Litlebergen* og *Reguleringsplan Fv245 frå Hatleberget til Skarpeneset* – gjennom kommunestyret sine vedtak om å godkjenne dei respektive planane – vart bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak som nemnd i pbl. § 1-6, under dette òg oppføring terrasse tilknytt eksisterande bustad på gbnr. 26/1 som vert plassert innanfor reguleringsplanane sine fastsette byggjegranser mot fv245.

Administrasjonen kan på denne bakgrunn ikkje sjå at Aase kan gjevast medhald i at byggjegransene i dei gjeldande reguleringsplanane skal tolkast på ein annan måte enn kva som går fram av dei vedtekne plankarta. Administrasjonen gjer likevel for god ordens skuld merksam på at plankartet har forrang ved eventuelle avvik mellom plankart og dei plandokumenter Aase har referert til.

Administrasjonen kan vidare ikkje sjå at vilkåra for å gi dispensasjon er til stades i denne saka:

Som allereie nemnd må to grunnvilkår ligge føre for at kommunen i det heile tatt skal ha heimel til å kunne gi dispensasjon, jf. pbl. §19-2 andre ledd: 1) Korkje omsyna bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå – her byggjegranser i to reguleringsplanar – eller omsyna bak føremålsføresegnene i pbl. § 1-1 må ikkje verte sett vesentleg til side, og 2) den omsøkte dispensasjonen må objektivt sett ha ei klar overvekt av arealdisponeringsmessige fordelar. Med omsyn til det første av desse vilkåra pliktar administrasjonen som utgangspunkt å leggje avgjerande vekt på ei eventuell fråråding frå direkte råka statlig eller regional myndighet.

På bakgrunn av vurderinga over finn administrasjonen at ingen av dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er til stades i denne saka, idet administrasjonen særleg viser til dei ulemper vegvesenet har påpeika i saka, både sett hen til dei omsyn Plan- og bygningsloven og Veglova er meint å ivareta.

Konklusjon:

Vilkåra for å gi dispensasjon i denne saka er ikkje til stades, jf. pbl. § 19-2. Kommuneadministrasjonen har dermed ikkje heimel til å gi dispensasjon som omsøkt.

Vedtak

*Meland kommune avslår i medhald av Plan- og bygningsloven § 19-2 søknaden frå Knut Aase dagsett 3.2.2015 om dispensasjon frå gjeldande byggjegranser i høvesvis *Reguleringsplan for Litlebergen* (arealplanID 125620060004) og *Reguleringsplan Fv245 frå Hatleberget til Skarpeneset* (arealplanID 125620070004). Om grunngevinga for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.*

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. Kommuneloven § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Føreliggjande vedtak er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for kommunens i handsaming av søknaden om dispensasjon vert ettersendt, jf. høvesvis Plan- og Bygningsloven § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Etersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut ifrå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Statens vegvesen

Region vest

5918

FREKHAUG

Mottakere:

Knut Aase

Orrev. 14

5101

EIDSVÅGNESET