



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
24.11.2015
Dykkar dato
09.11.2015

Vår referanse
2015/11035 421.3
Dykkar referanse
15/1783

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland – gnr. 41 bnr. 20 – klage over dispensasjon på tilkomstveg

Vi viser til oversending frå kommunen mottatt her 09.11.15 med frist til 30.11.15 for å klage.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for terrasse og tilkomstveg til fritidsbustad på gnr. 41 bnr. 20.

Eigedomen ligg i eit område som i arealdelen av kommuneplanen er synt med arealføremålet landbruk, - natur- og friluftsområde (LNF).

Eigedomen ligg også innafor byggeforbodssona ved sjø jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-8, slik at tiltaket også er avhengig av dispensasjon frå denne føresegna.

Fylkesmannen i Hordaland klagar med dette på Meland kommune sitt vedtak i sak 78/2015.

Fylkesmannen sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vera kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen rådde frå dispensasjon i brev av 09.09.15. Det går då fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale myndigheiter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttalen som grunnlag for klagen sin:

Terrasse

Når det gjeld bygging av terrasse, er det Fylkesmannen si vurdering at dette vil ha minimal negativ effekt på strandsona. Sjølv om den er vendt mot sjøen vil inntrykket av eigedomen forandre seg lite, og vil ikkje føre til økt privatisering av strandsona. Fylkesmannen har ingen merknader til bygginga av terrassen.

Tilkomstveg og parkering

Når det gjeld vegen, skal den i all hovudsak gå over eit areal som er klassifisert som overflatedyrka jord i markslagkart (AR5). Fylkesmannen er kritisk til nedbygging av dyrkbar mark. Det er eit nasjonalt mål at det årleg skal omdisponerast så lite som mogleg dyrka eller dyrkbar jord i Noreg, og kommunane har eit klart ansvar for at dette målet vert nådd.

Det er også Fylkesmannen si vurdering at tiltaket kan føre til presedens for seinare søknader i området og elles i kommunen.

Fylkesmannen si vurdering er at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg sett til side ved bygging av veg over dyrkbar jord, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning.

I Utval for drift og utvikling i Meland kommune si grunngjeving av vedtaket skriv dei at:

«I tillegg til veg til fritidsbustaden, vil omsøkt veg også kunne nyttast av omkringliggjande landbrukseigedomar.»

Fylkesmannen si vurdering er at det ikkje veg opp for dei negative sidene i saka. Vegen skal i hovudsak brukast som veg til fritidsbustaden, og Fylkesmannen kan ikkje sjå kva reell nytte vegen vil ha for drifta av landbrukseigedomen. Vegen vil også dele marka i to. Det vil ha ein negativ verknad på kulturlandskapet, og kan i tillegg føre til driftsulemper for landbruket. Det er Fylkesmannen si vurdering at tiltaket ikkje har fordelar utover at eiger av fritidsbustad får ein enklare tilkomst til hytta si. Den omsøkte vegen vil etter vurderinga vår beslagleggje overflatedyrka jord, utan at det er nokre vesentlege grunnar som talar for det.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett dersom det vert gitt dispensasjon til tilkomstveg, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen finn difor å måtte klaga på Meland kommune sitt vedtak i sak 78/2015.

Me ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt. Fylkesmannen ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltingslova § 42.

Dersom klaga ikkje vert tatt til følge, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen vil deretter senda saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.