



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato  
17.10.2016  
Dykkar dato  
07.09.2016

Vår referanse  
2016/11589 423.1  
Dykkar referanse  
16/858

Meland kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

### Meland - gnr 50 Bnr 3 - Øpso - oppføring av saltebu og kai

Vi viser til ekspedisjon frå Meland kommune, mottatt her 07.09.2016.

#### **Vedtak:**

**Fylkesmannen stadfester Meland kommune sitt vedtak av 22.06.2016, sak 207/2016.**

#### **Bakgrunn**

Meland kommune ga den 22.06.2016, sak 207/2016, løyve til oppføring av naust/saltebu og kai på gnr. 50 bnr. 3.

Vedtaket vart påklaga av Viktor Aase i brev av 05.07.2016. I klagen vert det m.a. gjort gjeldande at høgde og plassering av bygget vil føre til at tiltaket vert skjemmaende og dominerande både i høve til bygningane elles i området og naturomgivnadene. Flytebrygga vil hindre tilflotten til ein eller fleire av partane som vert påverka av tiltaket. Klagar meiner at det heller ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til innsyn og støy. Klagar ber m.a. om at Fylkesmannen vurderer å redusere høgde på bygget, samt flytte utlegget av flytebrygga frå midt på bygget til ytterkant av bygget. Han ber vidare om at Fylkesmannen vurderer om det er tilstrekkeleg grunnlag for å kunne setje i verk tiltaket innanfor ramma av pbl § 20-5, og å vurdere om vedtaket er i tråd med pbl § 20-5. Fylkesmannen viser til klagen i sin heilskap.

Utval for drift og utvikling handsama saka i møte den 05.09.2016, sak 54/2016, og tok ikkje klagen til følge. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

#### **Fylkesmannen si vurdering**

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for heilt eller delvis ny handsaming, jfr. forvaltningslova (fvl) § 34.

### Plangrunnlag

Omsøkt eigedom er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) sett av til LNF-spreidd næring (SN\_7). Det går fram av framlegg til utval for drift og utvikling den 05.09.2016 at:  
*«Hensikten med arealformålet er å gi rom for andre bygningar i LNF-området enn dei som nyttast i primærnæring, utan at det er nødvendig med planrevisjon, reguleringsplan eller dispensasjon i det enkelte tilfellet, jf. rettleiar T-1491, på side 77.*

*Rettleiar viser vidare til at utgangspunktet for eit slikt område er spredt bebyggelse. Dette inneber at området skal ha karakter av å vere ope og ikkje tett bebygd. Det er vidare eit krav om at planen/føresegnene må angje omfang, lokalisering og type bebyggelse og formål som kan tillatast.*

*I KPA er det omsøkte arealet sett av til Saltebu, lager, gjestemottak, kai/brygge, småbåthamn. Dette inneber at type bebyggelse innanfor formålet LNF-spreidd næring er tilstrekkeleg lokalisert og angjeve i KPA.*

*På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at omsøkt naust/saltebu og kai er i samsvar med formålet i arealdelen i kommuneplanen.»*

Fylkesmannen slutter seg i det vesentlege til kommunen si vurdering om at tiltaket er i samsvar med arealføremålet i KPA.

### Forholdet til pbl § 20-4

Det går fram av framlegg til utval for drift og utvikling si handsaming av saka den 05.09.2016 at kommunen ved en inkurie har vist til plan- og bygningslova (pbl) § 20-5 i vedtaket av 22.06.2016, ved vurdering av om tiltaket inngår i landbruksomgrepet og dermed er eit tiltak som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand. Det vert vist til at det er pbl § 20-4 som angjev rammene for kva som kan søkjast om av tiltakshavar på eiga hand, og at kommunen difor vurderer klaga opp mot pbl § 20-4.

Det følger av pbl § 20-4 bokstav b) at tiltakshavar på eiga hand kan søkje om løyve til oppføring av *«alminnelige driftsbygninger i landbruket»*.

Det går fram av LNF-pluss sin rettleiar at det i LNF-områder er *«tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Dette begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næringen er nødvendig å plassere på stedet. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelse av gardens eget ressursgrunnlag vil også inngå i landbruksbegrepet.»*

Meland kommune v/landbruk har i samband med kommunens vedtak av 22.06.2016 uttalt at:  
*«Ypsø kystgard driv landbruksdrift med utegangardrift på sau, reiseliv og Inn på tunet. Garden vert driven som frå gamalt av, der sjøen og det den kasta av seg var ein del av ressursgrunnlaget. Denne drifta er og grunnlag for inn på tunet og reiseliv. Bygget skal inngå i landbruksdrifta og må reknast som ein driftsbygning i landbruket. Det låg ei tilsvarande sjøbu på neset kring 1950 som hadde tilsvarande storleik og utforming.»*

Sjølv om det er usemje knytt til om det har lagt ei tilsvarande sjøbu på neset kring 1950, er Fylkesmannen etter dette einig med kommunen i at nauset/saltebua med kai skal nyttast i

samband med drifta på garden, og difor må reknast for å vere ein driftsbygning i landbruket, jfr. pbl § 20-4 bokstav b). Tiltakshavar kan difor søkje på eiga hand, utan ansvarleg søkjar.

### Høgde og plassering

Etter pbl § 29-4 første ledd skal plassering og høgde på byggverk godkjennast av kommunen. Regelen vert praktisert slik at tiltakshavar sine ønskjer skal imøtekomast der det ikkje er avgjerande grunnar som talar imot dette.

Det følgjer vidare av pbl § 29-4 andre og tredje ledd at:

*«Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde, og ikke under 4 meter.*

*Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:*

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller*
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.»*

Kommunen «kan» etter dette gjere unntak frå hovudregelen om avstand til nabogrensa i to tilfelle, nemlig ved nabosamtykke (bokstav a) og for visse mindre bygningar (bokstav b). Vurderinga vert gjort etter eit kommunalt forvaltningskjønn.

Meland kommune har i framlegg til utval for drift og utvikling vurdert det slik:

*«Formålet med pbl § 29-4 er at ein bygning skal ha ein avstand til nabogrensa på ikkje under 4 meter. Prinsippet om at tiltakshavars ønskje skal følgjast der ikkje avgjerande grunnar taler imot det, må modererast noko ved vurdering av plassering av tiltak nærare nabogrensa, sjølv om eigar av dei næraste naboeigedomane har samtykka til plasseringa. Omsyn til brannsikring, nabo sin utsikt og lystilhøva, samt omsynet til terreng og omgjevnadene bør såleis lettare sjåast på som avgjerande grunnar for å nekte plassering nærare nabogrensa enn 4 meter.*

*Administrasjonen har vore på synfaring på eigedomen, og kan ikkje sjå at omsøkt høgde og plassering naustet/saltebua vil innebære at klagar mister lys eller utsikt. Vi kan heller ikkje sjå at terrenget og omgjevnadene vert skadelidande. På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at dei omsyna som pbl § 29-4 skal stetta vert sett til side viss det gis løyve til omsøkt plassering i dette tilfellet.*

*Når det gjeld kaien kan administrasjonen ikkje sjå at den vil hindre tilflott til klagar sin eigedom.»*

Fylkesmannen sluttar seg i det vesentlege til kommunen si vurdering. Etter ei konkret vurdering finn Fylkesmannen ikkje grunn til å setje til side det skjønnet som Meland kommune har utøvd. Det kan følgjeleg gis løyve til oppføring av naust/saltebu og kai på gnr. 50 bnr. 3. Fylkesmannen har i si vurdering lagt vekt på det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av det frie skjønn, jfr. fvl § 34 andre ledd, tredje setning.

### Anna

Klagar har vist til at flytebrygga vil hindre tilflotten til ein eller fleire av partane som vert påverka av tiltaket. Fylkesmannen viser til at det er søknad om oppføring av naust/saltebu og

kai som er handsama av kommunen i denne omgang. Det er i følgje kommunen varsla søknad om flytebrygge. Eventuelle konsekvensar for tilflott må vurderast når søknad om flytebrygge skal handsamast i kommunen.

Klagar har bedt om at Fylkesmannen bidrar til at myndigheitene ikkje fattar vedtak i saker som kan skape vedvarande konflikthar for noverande og framtidige generasjonar. Fylkesmannen viser til at vi ikkje har heimel til å avvise eller avslå ein søknad fordi saka kan skape konflikthar. Vi vurderer klagesakene opp mot gjeldande lovverk.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunnlag for å gjere om Meland kommune sitt vedtak av 22.06.2016. Klagen har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje klagast på.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgjevar

Cathrine Tvedt Lorentzen  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Vigleik M. Ypsøy	Øpso 17	5917	ROSSLAND
Viktor Aase	Nedbergelien 15	5178	LODDEFJORD