



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Brooke Wilkerson, 5557 2323

Vår dato
28.11.2014
Dykkar dato
03.11.2014

Vår referanse
2014/13259 421.3
Dykkar referanse
14/4109

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale - Meland - Gnr 38 bnr 23 - Refskar - Bygging av mur og tilkomstveg - Disp

Fylkesmannen syner til brev av 3.11.2014 med høyringsfrist 1.12.2014. Saka gjeld søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova §§ 1-8 og 19-2. Tiltakshavar søker om dispensasjon for bygging av mur og tilkomstveg til hytte. Fritidseigedomen ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø og i område avsett til LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø.

Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, andre områder der presset på areala er stort. Vi viser til lovkommentar til plandelen av plan- og bygningslova § 19-2:

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsone forvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandling av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Omsøkt tilkomstveg vil liggja i eit brått område tett på sjøen og vil krevja ein forstøtningsmur i betong som vil bli over 2 meter høg nokre stader, noko som er eit vesentleg inngrep i strandsona. Tiltakshavaren peiker på fleire fordelar med tiltaket. Omsøkt vege vil gjera tilkomsten enklare, gjera rehabilitering av hytta lettare og styrkja både bruks- og marknadsverdien av eigedomen.

Dei fordelane som tiltakshavar trekker fram, er private fordelar. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det finst fordelar for samfunnet med omsøkt tiltak. Vi viser til «spørsmål og svar til plan- og bygningsloven (plandelen)» i regi av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (<http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan--og-bygningsloven/plan/planveiledere/sporsmal-og-svar-til-ny-plan--og-bygning/kapittel-19-dispensasjon-.html?id=597615>). I høve til verdsetjing av fordelar og ulemper i dispensasjonssøknadar står det at:

Man må trekke inn en bredere vurdering av fordelene enn bare fordelene for den enkelte søker. Dette vil avhenge noe av hva det søkes om dispensasjon fra. Ved en søknad om

dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet vil sjelden fordelene for den enkelte alene oppveie ulempene for de offentlige interessene bak byggeforbudet.

I dette tilfellet vil det å opne for bygging av ein tilkomstveg tett på sjøen setje strandsonerinteresser til side utan ei klar overvekt av fordeler sett i eit samfunnsperspektiv. Vilkåra for å gje dispensasjon er derfor ikkje innfridd, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon i saka.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brooke Wilkerson
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.