



Hordaland Fylkeskommune  
Regionalavdelinga  
Postboks 7900  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4581 - 15/1182

Saksbehandlar:  
Reidun Iden Lædre  
reidun.i.ladre@meland.kommune.no

Dato:  
21.01.2015

## Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Flatøy sør/aust for etablering av mur, slipp, platting, hengebrygge, landgang og flytebrygge på Flatøy, gbnr 1/63.

### Oversending av søknad til uttale:

Dispensasjonen gjeld søknad om oppføring av følgjande tiltak:

- Oppføring av «Ålesundsmur» mot sjø, høgde frå 0,5 til 2,0 meter og lengde 15 meter
- Støyping av slipp framfor eksisterande naust og støyping av platting sør for eksisterande naust
- Oppføring av hengebrygge (9m), landgang (4m) og flytebrygge (2,5x6,0m).

### Planstatus:

Gbnr 1/63 er i *Reguleringsplan for Flatøy sør/aust* (arealplanid 125619971015) dels avsett til fritidsbusetnad og dels til friluftsområde. Reguleringsplanen for Flatøy sør/aust inneheld ikkje nokon særskilt byggjegrænse mot sjø, men i høve til gbnr 1/63 er arealformålet i staden oppdelt i plankartet med eit byggeareal og eit friluftsområde.

Alle delar av det planlagde tiltaket er avsett til friluftsområde (FL 1). I dette området gjeld følgjande føresegn i reguleringsplanen, jf reguleringsføresegnene § 9 a) og b):

*«Friluftsområda skal nyttast til rekreasjon og fritidsaktivitetar. Det kan ikkje oppførast bygg av noko slag i friluftsområde med mindre det er naudsynt for bruken av friluftsområda. [...]  
For friluftsområde FL1, langs strandlinja, kan det ikkje oppførast naust. Kommunen kan gjere unntak for tomter som er utskilt til dette formålet, eksisterande naustrettar, planlagde naust på bustadeigedomar som går til sjø og for fortetting av eksisterande naustområde. Det kan likevel ikkje setjast opp naust som etter kommunen sitt skjønner er til hinder for fri ferdsel eller kan redusere området sin verdi som rekreasjonsområde. Naust kan ikkje innreiast eller utformast slik at det kan nyttast til bustad eller fritidsbustad».*

I tillegg gjeld det generelle byggjeforbodet i strandsona for denne delen av eigedomen, jf pbl § 1-8. Dette fordi tiltaket ligg utanfor føremålsgrrensa for fritidsbustad i reguleringsplanen.

Dispensasjonssøknaden vert på denne bakgrunn handsama som søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan, arealplankart og reguleringsføresegnene § 9 a) og b) , samt byggjeforbodet i strandsona. Då eigedomen er regulert, er det ikkje naudsynt med dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. Heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om dispensasjon:

Det vert i skriv, dagsett 22.12.2014, søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for ovannemnde tiltak. For grunngjeving av søknaden vert det vist til denne i sin heilheit. Sjå vedlegg.

Nabovarsel:

Tiltaket var nabovarsla 15.11.2014 og det har ikkje kome inn merknader.

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

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt om 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 saksgang, høyring

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

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

Frist:

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

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Reidun Iden Lædre  
konsulent

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

**Vedlegg:**

Kart 1-63

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Situasjonskart, bilete og teikning

**Mottakere:**

**Mottakere:**

Hordaland Fylkeskommune  
Fylkesmannen i Hordaland

Regionalavdelinga 5020  
Kommunal- 5020  
/samfunnsplanavd  
eling

BERGEN  
BERGEN