



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Brooke Wilkerson, 5557 2323

Vår dato
04.02.2015
Dykkar dato
21.01.2015

Vår referanse
2015/1111 421.3
Dykkar referanse
14/4581

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale - Meland - Gnr. 1 Bnr. 63 - Flatøy sør/aust - Flytebrygge m.m. - Dispensasjon

Fylkesmannen syner til brev av 21.01.2015 med høyringsfrist 18.02.2015. Saka gjeld søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova §§ 1-8 og 19-2. Tiltakshavar søker om dispensasjon for etablering av mur, slipp, platting, hengebrygge, landgang og flytebrygge. Eigedomen er i Reguleringsplan for Flatøy sør/aust (arealplanid 125619971015) dels avsett til fritidsbusetnad og dels til friluftsområde. Reguleringsplanen for Flatøy sør/aust inneheld ikkje noka særskilt byggjegrænse mot sjø, men i høve til gnr. 1 bnr. 63 er arealformålet i staden oppdelt i plankartet med eit byggjeareal og eit friluftsområde. Alle delar av det planlagde tiltaket er avsett til friluftsområde (FL 1). Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå føresegnar i gjeldande reguleringsplan som gjeld tiltak i friluftsområda samt byggjeforbodet i strandsona.

Dispensasjon etter PBL § 19-2 kan ikkje gjevast dersom omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. 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.

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. Tiltak krev difor ei streng vurdering. Omsøkt tiltak ville privatisere strandsona og gjer mogelegheitene for heilskapleg planlegging i området dårlegare. I dette tilfellet kan Fylkesmannen ikkje sjå at det finst grunnar for å fråvike byggjeforbodet i strandsona.

Vidare for å få dispensasjon etter PBL § 19-2 må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Fylkesmannen ser at omsøkte tiltak har fleire fordelar for søkjar då Ålesundsmuren vil stabilisere skråninga, og hengebrygga og flytebrygga ville lette tilkomst til land frå båt. I vår vurdering vil vi vise 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->

[byggningsloven/plan/planveiledere/sporsmal-og-svar-til-ny-plan--og-bygning/kapittel-19-dispensasjon-.html?id=597615](https://www.regjeringen.no/no/tema/bygging/byggningsloven/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 dispensasjonssøknader står det:

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.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at omsøkte tiltak vil gje vesentlege fordelar sett i eit samfunnsperspektiv. Eigedommen ligg i tillegg i eit område med stort byggjetrykk, og risikoen for presedensverknad er stor. Fylkesmannen rår difor kommunen i frå å gje dispensasjon for det omsøkte tiltak.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brooke Wilkerson
rådgjever

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.