



Dag Albert Sudmann  
Hjelten 45  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1923 - 18/12022

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
05.06.2018

## Godkjenning - GBNR 1/6 - Dispensasjon frå byggegrense mot sjø - Oppføring av mindre uthus på bebygd eigedom

**Administrativt vedtak. Saknr:** 119/2018

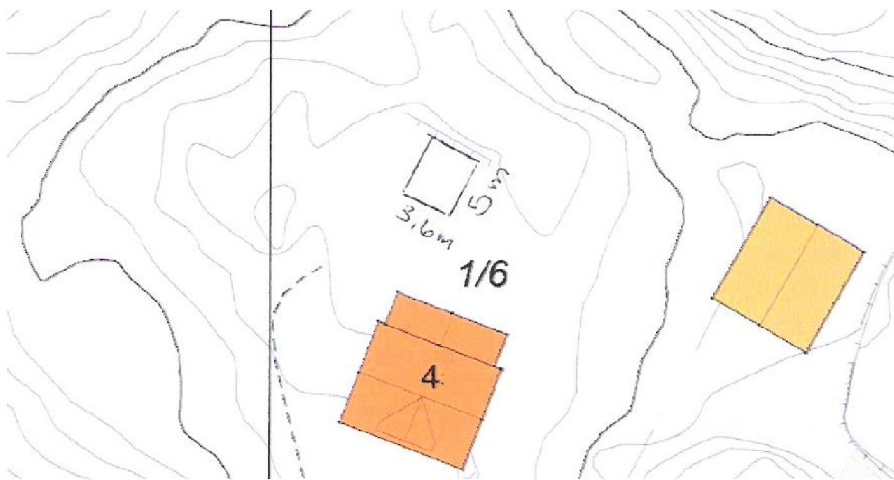
**Tiltakshavar:**

**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-1, 19-2

**SAKSUTGREIING:**

Saka gjeld:

Tiltakshavar Åse Sudmann har søkt om dispensasjon for oppføring av reiskapshus (uthus) med størrelse 18 m<sup>2</sup> BYA på gbnr 1/6 på Flatøy i Meland kommune. Tiltaket har ein størrelse som gjer at det er fritteke søknadsplikt i medhald av SAK10 § 4-1 bokstav (a), men det er naudsynt med dispensasjon frå byggjegrensa mot sjø, jf plangrunnlaget nedanfor. Tiltaket er plassert i tilknytning til eksisterande våningshus på eigedomen (Hjelten 45). Plassering vist gjennom innsendt situasjonsplan:



Utsnitt av Ortofoto/KPA:

**Postadresse**

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

**Kontakt**

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)



Dispensasjonssøknaden er journalført motteke 23.04.2018, sjå vedlegg.

#### **VURDERING:**

##### Nabovarsling:

Tiltakshavar har vurdert at naboeigedomane sine interesser ikkje blir påverka av tiltaket og har difor ikkje nabovarsla dette, jf pbl § 21-3, 2. ledd. Administrasjonen finn ikkje grunn til å stille krav om varsling.

##### Høyring og klagerett for sektormynde:

Søknaden har vore sendt på høyring til regional sektormynde for uttale. Det er ikkje motteke merknader.

##### Lov- og plangrunnlag:

Omsøkt plassering av tiltaket ligg på ein del av gbnr 1/6 som er regulert gjennom Reguleringsplan for Flatøy Vest, arealplanid 1256 1989 0001. Arealet er i reguleringsplanen vist som areal for 'Jordbruk/Skogbruk'. Byggjegrensa mot sjøen er fastsett gjennom kommuneplanen sin arealdel, og følgjer arealformålsgrrensa for eit 'framtidig' byggeområde for bustader på Flatøy Vest (B\_2) som kom inn i kommuneplanen i 2015.

Administrasjonen vurderer at tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrensa mot sjø slik denne er vedteke gjennom kommuneplanen sin arealdel, jf pbl § 1-8.

Dispensasjonar som gjeld byggjegrense mot sjø blir etter praksis fremma for politisk behandling i Meland kommune (UDU). I denne saka blir saka behandla administrativt. Dette skuldast at det neste politiske møte der saka kunne vore behandla først vil vere tidleg i september 2018. Saksbehandlingsfristen for dispensasjonssaker er på 12 veker, med tillegg for dei 4 vekene søknaden var på høyring. Denne fristen ville ein ikkje klare ved politisk behandling. Det er høve til å forlenge fristen ved trong for politisk avklaring, jf SAK10 § 7-4 bokstav a. Administrasjonen vurderer søknaden som kurant (ikkje prinsipiell), jf dispensasjonsvurderinga nedanfor. I ei slik sak vil det vere i samsvar med gjeldande delegasjonsreglement å avgjere saka gjennom administrativt vedtak, og difor ikkje naudsynt å forlenge fristen. For tiltakshavar inneber dette at ein unngår eit unødig tidsspille på om lag 3 månader.

##### Dispensasjon – Vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl. § 19-2; sjå særleg andre og tredje ledd:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.»*

Hovudformålet med kommuneplanen si byggegrense mot sjø er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Omsyna er samanfallande med omsyna som ligg bak det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf plan- og bygningslova § 1-8, første ledd. Det er ikkje åtgang til å dispensere frå byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Administrasjonen vurderer at omsyna bak forbodssona i strandsona ikkje blir negativt berørt av tiltaket. Tiltaket blir oppført på eksisterande gardstun på allereie opparbeida hage-/parkeringsareal. Det er ingen relevante ulemper for arealdisponeringa i området som gjer seg gjeldande. Oppføring av uthuset framstår som ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen.

Administrasjonen har vurdert tiltaket det er søkt om i høve til prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Omsøkt tiltak kjem ikkje i konflikt med naturmangfaldslova.

Vilkåra for å gi dispensasjon som omsøkt blir på denne bakgrunn vurdert til å vere til stades, jf. pbl. § 19-2.

#### Plassering og utforming av tiltaket:

Dispensasjonen gjeld oppføring av bygg med plassering og størrelse som vist i innsendt dispensasjonssøknad med vedlegg. Det er ikkje trong for ytterlegare byggesaksbehandling etter pbl kap 20. Tiltaket har ein størrelse som gjer at det er friteke søknadsplikt i medhald av SAK10 § 4-1 bokstav (a).

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon frå byggegrense mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart for oppføring av uthus på gbnr 1/6 i samsvar med søknad journalført motteke 23.04.2018 og vedlagt situasjonskart. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at dispensasjonen blei gitt, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9. Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i Matrikkelen, jf matrikkellova, som er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framti ikkje anna er bestemt ovanfor.»

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det blir klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnjeven.

Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga blir underretta om dispensasjonsvedtaket for vurdering av klagerett. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
Juridisk rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**  
situasjonskart

**Mottakarar:**

Dag Albert Sudmann	Hjelten 45	5918	FREKHAUG
Åse Nina Sudmann	Hjelten 45	5918	FREKHAUG