



Meland kommune  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon for riving av naust og oppføring av næring / kurslokaler - Meland – gnr.1 bnr. 68 - Flatøy

Vi viser til brev frå kommunen datert 26.02.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføre mål og storleik på bygget ved oppføring av kurslokalar/næringsbygg kombinert med naustføre mål på gnr. 1 bnr. 68 Flatøy.

### Fylkesmannen si vurdering

#### Plangrunnlaget

Området har eit komplisert plangrunnlag, og tolkinga av dette kjem ikkje klart fram i oversendingsbrevet frå kommunen.

Etter det vi kan sjå så ligg området med sone for vidareføring av reguleringsplan (H910). I desse områda skal reguleringsplanen gjelde føre kommuneplanen jf. føresegn 4.6. Når ein nyttar denne omsynsona skal den i utgangspunktet gjelde uendra jf. plan og bygningslova § 11-8 f. Vi viser også til Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, del 1, side 30-34 for rettleiing om bruk av omsynssona.

I føresegn 1.1 i kommuneplanen står det at byggegrensa langs sjø skal gjelde framfor vedtekne reguleringsplanar. Område som i reguleringsplanen er merka som naust og næring har i kommuneplanen formål bustad. Vi oppfattar at det er motstrid mellom bruk av omsynsone og føresegn 1.1 og formål bustad i kommuneplanen. Vi oppfattar at intensjonen i kommuneplanen er at byggegrensen mot sjø i kommuneplanen skal gjelde før reguleringsplanen. Vi legg elles til grunn at reguleringsplanen gjeld før kommuneplanen i dette området. Etter det vi kan sjå går byggegrensa mot sjø i sjøkanten i kommuneplanen og den eine omsøkte bygninga vil etter det vi kan sjå ligge ute i sjøen, men i naustformålet. Etter det vi kan sjå er det difor naudsynt med dispensasjon frå byggegrensa i kommuneplanen i tillegg til dispensasjon frå naustformålet i reguleringsplanen. Eventuelt vil det vere naudsynt med dispensasjon frå 100-metersbeltet fordi reguleringsplanen ikkje har byggjegrænse til sjø.



Det kan også stillast spørsmål ved om føresegn 1.6.14 i kommuneplanen gjeld for dette området. Kommunen må ta stilling til om det er motstrid mellom føresegn § 22 i reguleringsplanen og pkt. 1.6.14 i kommuneplanen.

Vi gjer elles merksam på at utsnitt av reguleringsplan i oversendingsbrevet ikkje omfattar det omsøkte området, som ligg lengre sør i reguleringsplanen.

#### Vurdering av det konkrete tiltaket

Fylkesmannen meiner det er vanskeleg å ta stilling til tiltaket utifrå mottatte dokument. Vi kan ikkje sjå at storleiken på bygningane er klart dokumentert eller kor mykje som skal vere til anna føremål enn naust. Det er uklart om tiltaket omfattar utviding av eksisterande kaifronten og kor mykje ein skal fylle i sjø.

Fylkesmannen vurderer i utgangspunktet at strandsoneverdiane på det omsøkte området er avgrensa. Bygningane skal vere relativt store og vil difor få ein viss fjernverknad. Vi vil også peike på at eit næringsbygg i utgangspunktet er meir privatiserande enn eit naust og at strandsona ser ut til å vere tilgjengeleg.

Vi har forståing for at dykkersenteret treng lokalar i nærleiken av sjøen, men vi meiner at alternative plasseringar bør vurderast. Vi viser også til at det alltid er knytt usikkerheit til langsiktigheita på slike prosjekt.

#### Konklusjon

Fylkesmannen si vurdering er at kommunen konkret må ta stilling motstriden i kommuneplanen og kva dispensasjonar som er naudsynte for tiltaket. Kommunen må krevje grunngjeven søknad om dispensasjon der det manglar dispensasjonssøknad. Det må kome grundigare fram kva konkrete tiltak som skal utførast og det bør vurderast alternativ plassering.

Vi ber om å få eit eventuelt dispensasjonsvedtak i saka til klagevurdering

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*