

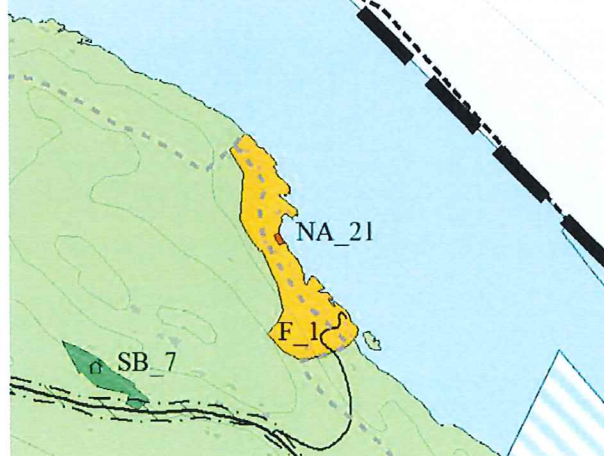
Meland kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug**Vedlegg B-1**

Deres ref:	Deres brev av:	Vår ref:	Oppdrag nr:	Dato:
		Lana Zaikonnikava	696	02.07.2019

**Gnr - 38 / Bnr – 2, Vardneset i Meland kommune  
Fradeling av tomten og oppføring av to naust****Søknad om dispensasjon**

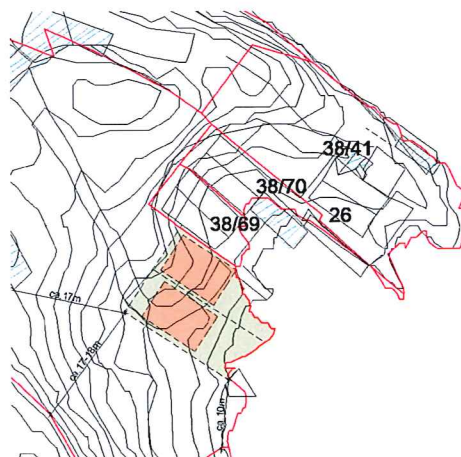
På vegne av Tiltakshaver, Olav Skår, innsendes herved søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel ved gnr 38 bnr 2 i Meland kommune.

Eiendommen ligger i uregulert området. Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som Fritidsbustad området. Eiendommen ligger i felt F\_1.



Figur 1 Arealformål, KPA

Det omsøkte tiltaket gjelder fradeling av tomten og oppføring av to naust. Tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel med hensyn til byggegrense langs sjø og vassdrag (30m), og med hensyn til arealformål. Det er ønskelig å avklare dispensasjon i forkant av videre byggesak.



Figur 2 Omsøkt tiltak

### Plan og Bygningsloven

I henhold til § 19-2 i plan- og bygningsloven, kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Ved vurdering av om dispensasjon skal gis, må det vurderes om hensynene bak bestemmelsen det er aktuelt å dispensere 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 skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø og vassdrag er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt å hindre at tilgjengeligheten til sjø og vassdrag reduseres.

Hensynene bak å regulere eiendommen til fritidsbolig er å sørge for en helhetlig realisering av planområdet. En helhetlig realisering sørger for at planlagt infrastruktur vil være dimensjonert for bruken av området, samt at interessene til hjemmelshavere i området vil være sammenfallende.

Tomten er regulert til fritidsbustad og ligger i felt F (F\_1). Bakgrunnen for denne dispensasjonssøknad er plassering av to framtidige naust på et område som i kommunearealdelplan er avsatt til «fritidsbustad».

Begrunnelse/fordelene ved tiltaket:

- Etter vår vurdering vil fradeling av tomten og oppføring av to naust som vist på situasjonsplan ikke føre til noen økt privatisering av sjøområdet og da heller ikke være til hinder for fremtidig ferdsel til og langs sjøen.
- Tiltaket vil ikke innebære noen interessekonflikt på en sånn måte at de nasjonale føringene tilsidesettes.
- Små kaier og haust er en del av kulturarven langs kysten av Vestlandet, og naust vil gli inn i eksisterende omgivelser hvor en rekke tomter har lignende naust.
- Det er flere naust i området som overskrider 30-metersbeltet. Overskridelsen til omsøkt tiltak er derfor ikke et unntak for området.
- Etter vår vurdering vil ikke dette medføre noen ny begrensning eller ulempe for nabo. Det omsøkte tiltaket medfører ikke endringer for landskap, topografi eller grøntfaglige verdier.
- Naust vil utføres slik at de tilpasses terreng og omkringliggende bebyggelse. Naust vil gis en skjermet og lite iøynefallende plassering i terrenget.
- Tiltakshaver ønsker å utnytte eiendommen på en hensiktsmessig måte.

Tiltaket vil ikke i vesentlig grad tilsidesette de hensyn kategorien eller byggegrensen mot sjø er ment å ivareta i området. Vi kan ikke se at det er ulemper ved tiltaket. Fordelene ved at dispensasjon gis må etter vår vurdering sies å klart overveie ulempene.

Dispensasjon som omsøkt vil ikke medføre noen negative konsekvenser for helse, miljø eller sikkerhet.

Vi håper De ser med velvilje på vår forespørsel og imøteser et snarlig svar.

Med vennlig hilsen



Lana Zaikonnikava