



Meland kommune  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Meland - 54/23 - Holme i Meland - verkstad - lagring - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 10.10.2019. Saka gjeld søknad om oppføring av verkstad/lagring på gnr. 54 bnr. 23. Eigedomen er uregulert og avsett til LNF-spreidd fritidsbustad i liste i føresegna. Tiltaket ligg innanfor 100-meters beltet mot sjø og tiltaket krev difor dispensasjon.

### Fylkesmannen sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Slik vi forstår søknaden er det snakk om eit anneks til hytta, som skal nyttast til lager og kontor. Det er noko uklart om det er Holsenøy kystlag som skal nytte huset eller om det skal nyttast som fritidsbustad. Det må vurderast om bruken er i samsvar med formål spreidd fritidsbustad eller om bruken må vurderast som næring.

Fritidsbustaden ligg i strandsona midt på ei holme/øy. I strandsona skal ein ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl § 1-8 første ledd. Utgangspunktet er at det ikkje skal utføre nye tiltak i strandsona jf. pbl § 1-8 andre ledd. Deler av holma er allereie privatisert av fritidsbustaden, men kommunen må vurdere om annekset vil føre til auka privatisering. Annekset skal liggje i eit sårbart landskap og det er viktig å vurdere kva verknad ytterlegare bygg på vil ha på landskapet i denne saka. I kommuneplanen er det sett ei maksimal storleik på fritidsbustader på 120 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) jf. føresegn 1.6.14 punkt 5. Etter det vi kan sjå er bruksarealet på hytta i dag 185 m<sup>2</sup> BRA, altså allereie langt meir enn det kommuneplanen opnar for. Ein praksis der ein i vesentleg grad viker frå dette kravet i kommuneplanen kan føre til uheldig presedens.

Fylkesmannen er kritisk til dispensasjon i denne saka og ber om å få saka til klagevurdering.



Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*