



Fylkesmannen i Hordaland
P.b 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2180 - 15/16654

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

Dato:
08.09.2015

GBNR 56/6 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø - Utlegging av flytebrygge - Høyringsbrev

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 27.8.15 har Øystein Greve og Heidi Rundhovde søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8 for utlegging av flytebrygge i sjø på fritidseigedomen gbnr 56/7.

Omsøkt brygge med landgang er på situasjonskart vedlagt søknaden om tiltaket oppgjeve med lengde 12 meter og bredde 2,2 meter.

I brev dagsett 24.8.15 har tiltakshavarane grunngjeve søknaden slik [utdrag]:

«Dette er ein tomt som grenser til sjø, hytte på denne tomten vart bygd i 1969/70, av forelder til Heidi. Me kjøpte hytta/eiendommen i 2011, og har siden den tid ordnet ein god del på hytta, bla. innlagt straum. Dette gjør at me kjem til å bruka hytta litt året rundt, og ikkje berre om sommaren som har vert tilfellet hittil. Grunnen til at me vil plassere ut ei flytebrygge er for å lette tilkomst ved dårleg vær. Det er ikkje sjo greitt å legge til eksisterende kai, spesielt ved nord/nordvest vind, og vist ein er aleine i båten. Det er og liten klaring til bunn, ved fjære sjø, så med ei flytebrygge vert det ein tryggere tilkomst til eiendommen.»

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 22.7.15 i samsvar med pbl § 21-3. Eigar av naboeigedomen gbnr 56/9 har hatt følgjande merknad til tiltaket:

«Vi har mottatt varsel om utplassering av flytebrygge i stål ut frå eksisterende kai, tilknyttet Rundhovdes hyttetomt 56/7. Denne er beregnet til 12x2,2 m. Etter vår vurdering vil denne stålkonstruksjonen kunne forringe verdien på tomt nr 56/9 om ikkje vi får same vilkår for fremtidig flytebrygge ala den som nå er planlagt. Vi tenker å bygge hytte på tomt 56/9 innen få år. Ut fra dette forventer vi at dere tar med i vurderingen at samme vilkår legges til grunn når vi om få år søker om løyve til å bygge lignende konstruksjon, eller anlegg for vår hyttetomt 56/9. Motsatt protesterer vi på anlegget som Rundhovde har søkt løyve til å bygge på tomt nr 56/7.»

Nabomerknadene vart sendt Meland kommune direkte, men har blitt oversendt tiltakshavar for uttale. Tiltakshavar har oppretthalde søknaden som omsøkt utan endringar.

Førehandsuttale frå Bergen og Omland havnevesen:

Bergen og Omland havnevesen har i førehandsuttale dagsett 17.8.15 opplyst at tiltaket truleg ikkje vil vere problematisk i høve til hamne- og farvasslova.

Lov- og plangrunnlag:

Meland kommune vedtok ny kommuneplan 17.6.2015 som gjeld ved handsaming av saka. Eigedomen gbnr 56/7 er ein uregulert bygd fritidseigedom, som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) vist som område for bygg og anlegg i kategorien «noverande fritidsbustad». Av arealplankartet og føresegnene til KPA punkt 1.6.4 følger det at byggegrensa mot sjø på staden er 30 meter. Omsøkt tiltak krev soleis dispensasjon frå byggegrensa i kommuneplanen. Tiltakshavar er orientert om dette og har oppretthalde søknaden. Omsyna ved vurderinga vil i all hovudsak vere samanfallande med omsyna bak pbl § 1-8.

Dispensasjon etter pbl kap 1 og § 19-2:

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt dispensasjon frå. i § 1-1 i plan- og bygningslova heiter det m.a.: *Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.*

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I § 1-8 heiter det m.a.: *"I 100- metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringar kan ikkje settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter frå strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyyvann... forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikkje annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan..."*

Førebels vurdering:

Etter administrasjonen si foreløpige vurdering er saka tilstrekkelig opplyst til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

Etter gjeldande sakshandsamingsreglar skal søknaden om dispensasjon sendast regionale styresmakter ved Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga til uttale, før det vert gjort vedtak i saka.

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - utlegging av flytebrygge
førehandsuttale BOH
nabovarsel
kart, bilde
opplysninger gjeve i nabovarsel
Nabovarsel - tiltak på eiendom gnr 56 bnr 7
Søknad om dispensasjon
SV Sak 152180 - Søknad om oppføring av flytebrygge
Sak 152180 - Søknad om oppføring av flytebrygge
Nabovarsel - tiltak på eiendom gnr 56 bnr 7 (L)(71875)

Kopi til:

'Øystein Greve'

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

P.b 7310 5020
Regionalavdelinga 5020

BERGEN
BERGEN