



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
29.02.2016
Dykkar dato
21.12.2015

Vår referanse
2015/16446 423.1
Dykkar referanse

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 56 bnr 7 - Rossland - utlegging av flytebrygge

Vi viser til ovannemnde sak, motteke den 21.12.2015.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Meland kommune sitt vedtak datert 04.11.2015, sak 393/2015.

Saksgang

Bygningsmyndighetene gav i vedtak datert 04.11.2015, sak 393/2015, avslag på søknad om løyve til utlegging av flytebryggje på om lag 26m² på gnr 56 bnr 7.

Vedtaket vart klaga på av Øystein Greve og Heide Rundhovde i e-post den 25.11.2015. I klagen vert det m.a. peika på at behovet for flytebrygge er mindre på dei andre eigedomane i området. Det vert også vist til at ikkje alle eigedomane er utbygd. Klagar ser det difor som vanskeleg å få til fellesløyvingar.

Klaga vart handsama av utval for drift og utvikling i møte den 17.12.2015, sak 92/2015, men vart ikkje teken til følgje. Saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 17 første ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova gjeld for sakshandsaminga hos Fylkesmannen, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka, under dette også nye omstende, jf. fvl § 34 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men er sett av til fritidsbustad i arealdelen av kommuneplanen. Det følgjer av pbl § 1-8 andre ledd at tiltak etter pbl § 1-6 «*kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter frå strandlinjen.*» Forbodet gjeld likevel berre «*så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel,*» jf. § 1-8 tredje ledd.

I arealdelen av kommuneplanen er det sett ei byggjegrense på 30 meter mot sjø for område som er sett av til fritidsbustad, jf. planføresegn 1.6.1. Unntaket i føresegn 1.6.7 for fellesanlegg gjer seg ikkje gjeldande då søknaden gjeld flytebryggje for ein eigedom. Det

inneber at det omsøkte tiltaket er i strid med arealdelen av kommuneplanen. Skal det gis løyve til utlegging av flytebyggje må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Kommunen kan berre dispensera dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vera klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Kommuneplanen er juridisk bindande, jf. pbl 1985 § 20-6 første ledd. Det skal såleis ikkje vera kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

Spørsmålet er om dei omsyna som ligg bak byggjeforbodet i strandsona vert «vesentlig» sett til side om det gis dispensasjon i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

I følgje pbl § 1-8 første ledd skal det i «i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag (...) tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.» Det same må gjelde i område med avvikande byggjegrensar. Byggjeforbodet i strandsona er gitt ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsinnteresser, naturvern og biologisk mangfald.

Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Fylkesmannen viser i den samanheng til forarbeida som seier følgjande:

«Det er eit nasjonalt mål at strandsonen skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringa ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i område med stort utbyggingspress.»¹

Meland kommune har nyleg teke stilling til arealbruken i området ved utarbeiding av kommuneplanen som vart vedteken 17.06.2015. I planen er det lagt til rette for at ein kan ha fellesanlegg i området. Føremålet med dette er at ein ønskjer å unngå mange enkeltstående tiltak og ytterlegare privatisering i strandsona.

Meland kommune skriv følgjande i vedtak datert 04.11.2015, på side 4:

«På bakgrunn av eksisterande kai på eigedommen og opplysningar i saka elles, er administrasjonen si vurdering at vilkåra for å gje dispensasjon som omsøkt, ikkje er oppfylt i saka. Kommuneplanen sine føresegner for bryggjer i direkte tilknytning til eksisterande fritidsbustader åpner for oppføring av flytebyggje utan dispensasjon dersom det blir bygd som fellesanlegg. Det vert vist til punkt 1.6.7 i føresegneren til kommuneplanen:

¹ Ot. Prp.nr 32 (2007-08) s. 243

«På areal med direkte tilknytning til eksisterende fritidsbustader er arealformålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1-8 ikkje til hinder for utlegging av flytebryggje som fellesanlegg på inntil 15 m², med maksimal breidde på 3 m.»

Føremålet med å åpne for utlegging av flytebrygge i fellesanlegg er for å unngå mange småtiltak og ytterlegare privatisering i strandsona. Vidare legg kommuneplanen til rette for at det i området på Havrøy kan etablerast flytebrygge gjennom ei felles og god planlegging som gjer det mogeleg for fritidseigedommane å kunne lettare leggje til med båt.

På omsøkt eigedom er det alt etablert ein kai og administrasjonen er samd i høyringsfråsegna frå Fylkesmannen i Hordaland om at utlegging av flytebrygge vil føre til yttelegare privatisering av strandsona, og kan vidare føre til presedens for seinare søknader i området og kommunen. Kommuneplanen er nyleg godkjent og det vil vera uheldig å dispensera frå denne.»

Sjølv om ein kan ha forståing for ønsket om å få utnytta eigedomen sin best mogleg, så vil ein dispensasjon til flytebryggje kunne skapa presedens for seinare søknader, både i dette området og elles i kommunen. Det gjer at kommuneplanen vil kunne mista sin funksjon som styringsverktøy for arealbruken i kommunen. Det vil vera særleg negativt når kommuneplanen er ny og skal verka for fleire år framover. Dersom det vert gitt dispensasjon til enkeltanlegg vil det bli vanskelegare å få gjennomført fellesanlegg som er løysinga kommunen har valt for å sikra fritidseigedomane tilkomst med båt. Fylkesmannen finn etter dette at dispensasjon til det omsøkte tiltaket vil innebere at kommuneplanen sin arealdel vert «vesentlig» sett til side, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6.

Grunnvilkåra for å kunne gje dispensasjon etter pbl § 19-2 andre ledd er dermed ikkje oppfylt. Vi finn det då ikkje nødvendig å vege fordelane og ulempene ved å gje dispensasjon.

Etter ei gjennomgang av saka finn Fylkesmannen ikkje grunnlag for å gå imot den vurderinga som kommunen har gjort. Meland kommune sitt vedtak datert 04.11.2015, sak 393/2015, vert difor stadfesta.

Klaga er ikkje teken til følgje. Fylkesmannen sitt vedtak på side ein er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Anne Kjersti Sande
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Monica Helland Tøsse

Øystein Greve og Heidi Rundhovde

Varmyra

5281

VALESTRANDSFOSSEN

5281

VALESTRANDSFOSSEN