

Meland kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

<b>MFLAND KOMMUNE</b>	
<b>23 MAI 2016</b>	
Jnr. ....	.....
Ark. ....	Saksh. ....
Saksid. ....	Kass. ....

24-May-2016

**VEDLEGG FZ**

**Bygg Prosjekt AS**  
Postboks 53, Fantof  
5899 BERGEN  
Besøksadresse:  
Fantofveien 16  
5072 BERGEN

Telefon 55 27 71 50  
Telefaks 55 27 71 51  
E-post post@byggprosjekt.no  
Mobil 92 24 38 55/92 84 19 62  
Bank 9524 05 08703  
Org nr NO 986 574 174 MVA

Byggeteknisk rådgivning  
Arkitekttjenester  
Byggherre ombud  
Legalisering av eiendom  
Seksjonering av eiendom  
Ansvarlig søker  
Ansvarlig prosjekterende  
Sakkyndig ved tvister

Bergen den:

09.05.16

Søknad om dispensasjon, og oppføring av kai.  
Adresse: Flatøyvegen 105, Gnr. 1. Bnr. 62.  
Tiltakshaver: Fredrik Lingjerde

**Innledning:**

ByggProsjekt AS er engasjert av hjemmelshaver Fredrik Lingjerde i forbindelse med søknad om oppføring av kai utenfor eksisterende nøst samt dispensasjon fra Plan og bygningsloven.

**Eiendommen status:**

Eiendommen er pr i dag bebyggt med nøst uten kai.

**Tiltaket omhandler:**

- Etablering av kai iht. vedlagt tegningsmaterieil.
- Dispensasjon fra plan og bygningslovens § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.*
- Dispensasjon fra plan og bygningslovens § 12-4 *Rettsvirkningen av reguleringsplan*  
*Jf. Bestemmelser i reguleringsplan § 9 Spesialområder friluftsområde.*

**Reguleringsmessige forhold:**

Eiendommen blir berørt av Reguleringsplan Flatøy Sør Aust datert 17. juni 1997 og er lokalisert innenfor område FL 1.

Iht. Kommuneplanens arealdel for Meland kommune fremkommer eiendommen lokalisert innenfor område avsatt til bygging.

**Annen myndighet:**

Det er sendt søknad til Bergen og Omland Havnevesen. Svar oversendes til Meland kommune straks svar foreligger.

**Dispensasjonssøknad:**

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

Plan og Bygningsloven**§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

**§ 12-6 Rettsvirkning av reguleringsplanen**

*Bestemmelser til Reguleringsplane § 9 Spesialområde friluftsområde.*

- a) *Friluftsområde skal nyttes til rekreasjon og fritidsaktiviteter. Det kan ikke oppføres bygg av noen slag i friluftsområdet med mindre der er nødvendig for bruken av friluftsområde*
- b) *For friluftsområde FL1 Langs strandlinjen, kan det ikke oppføres nøst. Kommunen kan gjøre unntak for tomter som er utsilt til dette formålet, eksisterende nøst retter, planlagte naust på boligeiendommer som går til sjø og for fortetning av eksisterende næsteområder. Det kan likevel ikke settes opp nøst som etter kommunens skjønn er til hinder for fri ferdsel eller kan redusere området sin verdi som rekreasjonsområde. Naust kan ikke innredes eller utformes slik at det kan nyttes som bustad eller fritidsbolig.*

Dispensasjonene må hjemles i Plbl § 19-2 *Dispensasjonsvedtaket*. Det fremgår av loven at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres 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.

Undertegnede anser at dispensasjon fra Plan- og bygningslovens forbud mot tiltak langs sjø samt i bestemmelser i reguleringsplan for Flatøy Sør Aust, ikke medfører at hensynet bak bestemmelsen eller hensynene i lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Tiltaket omhandler oppføring av kai på eksisterende bebygd eiendom. Eksisterende nøst er godkjent og oppført tidligere. Ny omsøkt kai ønskes etablert slik at det vil kunne være mulig å anlegge fritidsbåt i tilknytning til nøstet. For å oppnå tilstrekkelig tilflott er en avhengig av å etablere kaien der tilflott er mulig. Tiltaket vil ikke medføre økt privatisering av strandsonen, og / eller medfører økte begrensninger av allmennhetens tilgang til nærliggende friområder enn det som er tilfellet i dag.

Ved å tillate oppføring av kai, vil dette gi følgende fordeler:

- Tiltaket medfører ikke økt privatisering av strandsonen.
- Tiltaket vil ikke sperre eller begrense allmennhetens tilgang til sjø
- Allmennheten er sikret anvendelse av nærliggende friområde, via vei opparbeidet som adkomst.
- Tilgjengelig friområdet sikrer at allmennhetens interesser allerede er særlig godt ivaretatt i området.
- Tiltaket vil ikke forstyrre eksisterende kulturmiljø.

- Eiendommen er den siste i rekken som ikke har oppført eget kaianlegg i tilknytning til nøstet.
- Tiltakshavers forventning til å oppnå tillatelse da nærliggende nøst har lovlig oppført kaianlegg.

Da vi ikke kan se at en gitt dispensasjon medfører ulemper, er vi av den oppfatning at det etter en samlet vurdering også er en klar overvekt av fordeler, og lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon anses derved er oppfylt.

**Merknader:**

Det er ved fristens utløp ikke mottatt merknader fra berørt nabo.

Dersom det er spørsmål til saken kan undertegnede kontaktes på tlf 55 277150 eller 92243855.

Med vennlig hilsen  
Bygg Prosjekt AS

Morten Nytn  
Byggmester / konsulent

## Postmottak Meland


---

**Fra:** Morten Nytun <morten@byggprosjekt.no>  
**Sendt:** 19. mai 2016 14:38  
**Til:** Postmottak Meland  
**Kopi:** Fredrik Lingjerde  
**Emne:** Søknad om tiltak, Kai gnr 1 bnr 62  
**Vedlegg:** 16-124\_C1\_Gjenpart\_av\_nabovarsel\_inkl\_kvitteringsliste\_1\_62.pdf; 16-124\_C2\_Naboliste\_Meland\_Kommune\_1\_62.pdf; 16-124\_C3\_Redegjørelse\_til\_nabo\_søknad\_dispensjon\_1\_62.pdf; 16-124\_E1\_Oppriss\_1\_62.pdf; 16-124\_E2\_Hovedplan\_1\_62.pdf; 16-124\_F1\_Situasjonskart\_1\_62.pdf; 16-124\_F2\_Redegjørelse\_til\_Meland\_kommune\_søknad\_dispensjon\_1\_62.pdf; 16-124\_I1\_Søknad\_til\_Bergen\_og\_Omland\_Havnevesen\_1\_62.pdf

### Postmottak Meland kommune.

Oversender søknad om tiltak oppføring av kai gnr 1 bnr 62  
Dersom der er spørsmål til søknaden kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen



Morten Nytun  
Byggmester/Konsulent

Direktenr 55 27 71 52  
Mobil 922 43 855  
E-post [morten@byggprosjekt.no](mailto:morten@byggprosjekt.no)  
Hjemmeside, [www.byggprosjekt.no](http://www.byggprosjekt.no)

 **BYGGPROSJEKT • AS**