



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1416 - 16/11134

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

03.06.2016

## Høyringsbrev - GBNR 1/62, Flatøy - Søknad om dispensasjon for oppføring av kai

### Saka gjeld:

Ved søknad journalført 2.6.2016 har Bygg prosjekt AS, på vegne av tiltakshavar Fredrik Lingjerde, søkt om dispensasjon frå reguleringsplan, arealdelen til kommuneplanen og byggjeforbodet i strandsona for oppføring av kai. Kaien er opplyst til å skulle ha 42 m<sup>2</sup> BRA.

Tiltaket er skildra i tekingar og på situasjonskart vedlagt søknaden. Det er sendt søknad til Bergen og Omland Havnevesen, men kommunen har ikkje motteke svar derifrå enno.

### Planstatus:

Meland kommunestyre vedtok 17.6.2015 ny kommuneplan (KPA) med rettsleg bindande arealplankart og føresegn. I følge kommuneplanens føresegn 1.1 gjeld reguleringsplan Flatøy sør/aust, planid: 125619971015 for dette området før kommuneplanen.

Gbnr 1/62 er regulert til friluftsområde og er bebygd med naust. Omsøkt teig har matrikkelført areal på om lag 0,11 daa.

Reguleringsføresegn 8 a) seier følgjande om regulerte friområde:

*«Friområde skal nyttast til rekreasjon og leik. Det kan ikkje oppførast bygg av noko slag i friområdet med mindre det er naudsynt for bruken av friområdet.»*

Oppføring av kai er ikkje i samsvar med arealformålet friområde. Tiltaket krev difor dispensasjon frå regulert arealformål.

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

Når det gjeld arealet i sjø er det i KPA satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Dette arealet skal nyttast til ferdsel, fiske og friluft. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillatast, jf. KPA føresegn 3.3.

Oppføring av kai er dermed heller ikkje i samsvar med arealformålet i sjø, og krev difor dispensasjon frå KPA på dette punktet.

Når det gjeld forbod mot tiltak langs sjø følgjer det av pbl § 1-8 tredje ledd at KPA kan fastsette byggegrenser. I KPA er det lagt inn ei byggegrense på om lag 27 meter på den omsøkte eigedomen. Denne grensa gjeld framfor vedtekne reguleringsplanar, jf. KPA føresegn 1.1.

På bakgrunn av dette er oppføring av kai også i strid med fastlagd byggegrense i KPA, og krev difor dispensasjon frå KPA på dette punktet.

#### Søknad om dispensasjon:

Det er i skriv frå ansvarleg søkjar søkt om dispensasjon, sjå vedlegg. For grunngjeving av søknaden vert det vist til denne i sin heilheit.

#### Nabovarsling:

Naboane er varsla. Kommunen har ikkje motteke merknadar frå naboane.

#### Dispensasjon:

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak reglane det vert søkt dispensasjon frå og frå pbl § 1-1.

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

Kommunen bør ikkje gi løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

#### Førebels vurdering:

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

#### Frist:

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl § 21-5 tredje ledd.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

kart, teikningar  
kart

**Kopi til:**

Byggprosjekt AS  
Morten Nytun

Pb 53 Fantoft

5072

BERGEN

**Mottakere:**

Fylkesmannen i Hordaland  
Hordaland Fylkeskommune

Regionalavdelinga 5020  
5020

BERGEN  
BERGEN