



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
16.06.2016
Dykkar dato
24.05.2016

Vår referanse
2016/6995 421.3
Dykkar referanse

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - Gnr. 10 bnr. 100 - Holme - Uttale til dispensasjon til flytebrygge

Vi viser til brev av 24.05.2016. Saka gjeld søknad om dispensasjon for utlegging av ei flytebrygge på Holme, gnr. 10 bnr. 100. Eigedomen er i reguleringsplan for Holme/Holmeknappen, planid. 125619940907 – definert som friluftsområde.

Det er naudsynt med dispensasjon frå friluftsområde i reguleringsplanen og frå plan og bygningslova (pbl.) § 1-8.

Fylkesmannen si vurdering

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

Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, andre områder der presset på areala er stort. Vi viser til lovkommentar til plandelen av plan- og bygningslova § 19-2:

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsone forvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandling 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 områder med stort utbyggingspress.

Denne delen av strandsona er lite nedbygd samtidig som den ligg i eit område med stort utbyggingspress. Utlegging av ei flytebrygge her vil vere negativt for landskapet. I tillegg er faren for presedens veldig stor. Det ligg fleire andre tilsvarande eigedomar i området rundt som også kan tenkast å ville ha ei flytebrygge. Det kan bli svært vanskeleg for kommunen å styre utviklinga i området.

Fylkesmannen ser ikkje at det er relevant å vektlegge at flytebrygga tidlegare har lagt lovleg ein anna plass.

Vi kan ikkje sjå at det er fordeler ved tiltaket utover at den private parten får legge ut ei flytebrygge. Slike private fordelar skal normalt ikkje vege tungt, spesielt i dispensasjonar frå pbl. § 1-8. Vi viser til «spørsmål og svar til plan- og bygningslova (plandelen)» i regi av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-ogeiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/sporsmal-og-svar-til-nyplan--og-bygning/kapittel-19-dispensasjon-/id597615/>). I høve til verdsetjing av fordelar og ulemper i dispensasjonssøknadar står det at:

Man må trekke inn en bredere vurdering av fordelene enn bare fordelene for den enkelte søker. Dette vil avhenge noe av hva det søkes om dispensasjon fra. Ved en søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet vil sjelden fordelene for den enkelte alene oppveie ulempene for de offentlige interessene bak byggeforbudet.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at vilkåra i pbl. § 19-2 er oppfylte og rår ifrå dispensasjon til utlegging av ei flytebrygge.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.