



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
15.11.2017
Dykkar dato
23.10.2017

Vår referanse
2017/12794 421.3
Dykkar referanse
17/2426

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale - Meland – Gnr. 5, bnr. 7 - Fløksand - Frådeling tilleggsareal - Dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 23.10.2017. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel og frå forbod mot tiltak i strandsona for frådeling av tilleggsareal på Fløksand, gnr. 5 bnr. 7.

Fylkesmannen si vurdering

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

Fylkesmannen har ingen merknader til frådeling av område A, B og D. Når det gjeld område C som ligg mellom tomte til søkar og sjøen, skriv søkar mellom anna at: *Arealet kan likevel vera til nytte for kjøpar og som eig bnr. 159. Bnr. 159 vil her kunne få tilgang til sjø (sjølv om det er vanskeleg)*. Fylkesmannen viser her til at søkar ikkje vil få meir tilgang til arealet enn han allereie har i dag. Dette området ligg i byggeforbodsone og her skal det ikkje gjerast andre tiltak enn fasadeendringar jf. pbl § 1-8. Det er Fylkesmannen si vurdering at ei frådeling her vil føre til ei forventning om å få bygge.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til arealoverføring av område C.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjever

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

