



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for frådelling av parsellar og oppføring av naust på gnr. 38 bnr. 2, Refskar, Meland kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.07.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføremål og frå byggjegrense mot sjø for frådelling av to parsellar og oppføring av 2 naust på gnr. 38 bnr. 2 på Refskar.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for fritidsbustad F_1. Det er lagt inn byggjegrense mot sjø i kommuneplanen og tiltaket er i strid med denne.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan 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.

Det er lagt ved to forskjellige situasjonskart i saka, med forskjellige plasseringar av nausta. Vi legg til grunn at det er kartet i oversendingsbrevet frå kommunen som er riktig. Plasseringa av nye naust vil liggje i tilgjengeleg strandsoner og Fylkesmannen er kritisk til slik nedbygging. Fylkesmannen si vurdering er at tiltaket vil føre til nedbygging og privatisering av strandsona. Fylkesmannen viser til at Meland ligg i sone 2 i Statlege retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsoner langs sjøen. Det skal mykje til for å gje dispensasjon frå byggjegrense mot sjø dette område.

I dette området er det tatt konkret stilling til strandsona ved at det er lagt inn ei byggjegrense i kommuneplanen. I tillegg er det lagt inn eit naustområde rett i nærleiken som ikkje er bygd ut. Fylkesmannen meiner på den bakgrunn at det er fare for både uheldig presedens for kommande søknadar i området og ei undergraving av kommuneplanen som styringsverktøy.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere 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 at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka.

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 klagehandsaming.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent