



Christen Soleim

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/4581 - 14/20384

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

29.12.2014

Søknad om dispensasjon for etablering av mur og brygge mv - GBNR 1/63 - Flatøy i Meland kommune - Orientering om lov- og plangrunnlag og vidare sakshandsaming

Vi stadfestar å ha motteke din søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel journalført 23.12.2014.

Skildring av omsøkt tiltak:

Dispensasjonen gjeld søknad om oppføring av følgjande tiltak:

- Oppføring av «Ålesundsmur» mot sjø, høgde frå 0,5 til 2,0 meter og lengde 15 meter
- Støyping av slipp framfor eksisterande naust og støyping av plattung sør for eksisterande naust
- Oppføring av hengebrygge (9m), landgang (4m) og flytebrygge (2,5x6,0m)

Lov- og plangrunnlag:

For ordens skuld vert følgjande opplyst om lov- og plangrunnlaget ved handsaminga av søknaden:

Gbnr 1/63 er i *Reguleringsplan for Flatøy sør/aust* (arealplanid 125619971015) dels avsett til fritidsbusetnad og dels til friluftsområde. Reguleringsplanen for Flatøy sør/aust inneheld ikkje nokon særskilt byggjegrænse mot sjø, men i høve til gbnr 1/63 er arealformålet i staden oppdelt i plankartet med eit byggjeareal og eit friluftsområde.

Alle delar av det planlagde tiltaket er avsett til friluftsområde (FL 1). I dette området gjeld følgjande føresegn i reguleringsplanen, jf reguleringsføresegnene § 9 a) og b):

«Friluftsområda skal nyttast til rekreasjon og fritidsaktivitetar. Det kan ikkje oppførast bygg av noko slag i friluftsområde med mindre det er naudsynt for bruken av friluftsområda. [...]

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

For friluftsområde FL1, langs strandlinja, kan det ikkje oppførast naust. Kommunen kan gjere unntak for tomter som er utskilt til dette formålet, eksisterande naustrettar, planlagde naust på bustadeigedomar som går til sjø og for fortetting av eksisterande naustområde. Det kna likevel ikkje setjast opp naust som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for fri ferdsel eller kan reduserer området sin verdi som rekreasjonsområde. Naust kan ikkje innreiast eller utformast slik at det kan nyttast til bustad eller fritidsbustad».

I tillegg gjeld det generelle byggjeforbodet i strandsona for denne delen av eigedomen, jf pbl § 1-8. Dette fordi tiltaket ligg utanfor føremåls grensa for fritidsbustad i reguleringsplanen.

Dispensasjonssøknaden vert på denne bakgrunn handsama som søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan, arealplankart og reguleringsføresegnene § 9 a) og b) , samt byggjeforbodet i strandsona. Då eigedomen er regulert, er det ikkje naudsynt med dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. Heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova § 19-2.

Dersom tiltakshavar har merknader til ovannemnde ber kommunen om at det vert opplyst innan 10.1.2015.

For ordens skuld vert det vist til grunngjevinga i Meland kommune sitt vedtak dagsett 29.4.2014, sak 14/370, som gjaldt søknad om oppføring av terrasse i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på same eigedom. Den gong gjaldt tiltaket den delen av eigedomen som ligg innafor føremåls grensa for fritidsbustad.

Vidare handsaming:

Søknaden vert handsama i samsvar med gjeldande rutinar i kommunen. Dette inneber at den først vert sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal-og samfunnsplan og Fylkeskommunen v/Regionalavdelinga. Administrasjonen vil gjere dette etter utlaup av fristen 10.1.2015. Desse har frist på 4 veker for å komme med fråsegn i saka.

Deretter vil administrasjonen førebu saka for politisk handsaming i Utval for drift og utvikling, med mindre administrasjonen finn at vilkåra for dispensasjon ikkje er tilstade, jf pbl § 19-2. I sistnemnde tilfelle kan administrasjonen avslå tiltaket ved delegert vedtak. Eit slik vedtak vil kunne påklagast, jf forvaltningslova § 27 flg. Administrasjonen understreker at denne informasjonen ikkje kan oppfattast som styrande for vidare handsaming og heller ikkje gjev uttrykk for ei førebels vurdering.

Tiltaket krev uansett godkjenning frå Bergen og Omland Havnevesen (BOH). Av vedlegga til søknaden om tiltak etter pbl § 20-2 går det fram at slik søknad er sendt BOH, men at vedtak ikkje er gjort enno. Søknaden om sjølve tiltaket vil verte teke opp til handsaming etter avklaring av dispensasjonssøknaden.

Det må ikkje setjast i gong med byggjearbeid før det er gjeve dispensasjon og løyve etter pbl kap 20.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:
Christen Soleim