



Fylkesmannen i Hordaland Kommunal-/samfunnsplanavdeling  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1754 - 14/5699

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
12.05.2014

## Høyringsbrev - Søknad om dispensasjon frå pbl § 1-8

### Saka gjeld:

Det vert vist til tidlegare høyringsbrev dagsett 29.10.2012, som gjaldt riving og oppføring av hytte, legalisering av eksisterande kai- og bryggeanlegg og utfylling i sjø for same eigedom, gnr 45 bnr 112, Vikebø i Meland kommune.

Ved e-post motteke 21.2.2014 har Ronny Kaldestad v/OK Charter AS søkt om endring av rammeløyve dagsett 25.7.2013, arkivsakid 12/1804. Endringane gjeld utviding av eksisterande bryggje- og kaianlegg på eigedommen.

Situasjonskart og illustrasjonsteikningar av tidlegare godkjende tiltak samanlikna med omsøkte tiltak låg ved søknaden.

Endringane på kaianlegget er av tiltakshavar skildra slik:

«1: På den først omsøkte planteikninga viser det ei stipla linje merka kai/slipp. Kaien/slippet framom naustet har i den godkjende varianten ei lengd ut frå naustet på 5m x ei breidd på 4,5m. Dette ynskjer me å endre til ei lengde på 6m x ei breidd på 7m.»

Grunngjevinga for endringa er opplyst å vere at det er grunt på staden og at lengda ut i sjøen er naudsynt for å kunne leggje til med båt framfor kaien utan at ein tek nedi botn. Tiltakshavar ønskjer å plassera ei lita kaikran på kaien for å kunne ta ein båt på 5,8m (19 fot) opp på vogn på kaien og trille den inn i naustet.

«2: Ut frå kaien som er omtalt i pkt. 1, ynskjer me å leggje den eksisterande «allerede godkjente» flytebrygga. Me ynskjer ei mindre endring på størrelsen. Me ynskjer denne i

størrelse 2,5x8m (den eksisterende er 2x6m). Me har ofte gjester som kjem sjøvegen og har difor behov for denne.»

«3: Den delen av den allerede godkjente brygga som ligg lengst mot vest, ynskjer me også å gjere ei mindre endring på. Endringa går på å forlengje brygga ut slik at me får djupne nok til å leggje til ein båt. Me ynskjer å leggje ei flytebrygge på 2x5m langsmed kaien på framsida.

Grunnen til at me ynskjer å ha ein åpning inn i kaien og ikkje ein lang kaifront, er at me ynskjer å lage til ei trapp ned i fjøra slik at borna og familimedlemmer med nedsatt rørslefunksjon kjem seg ned på den grunne delen for bading og leik.»

«4: På austsida av det nye naustet ynskjer me å fylle stein slik at det gir mulighet til eit framtidig båttoppdrag.»

Om utføringa av tiltaka skriv tiltakshavar:

«Kaifronten ynskjer me enten å mure med naturstein, eller å støype denne i betong og kle betongen med ståande trykkimpregnert plank. Toppdekke på kaien vert delvis skiferbelagt og delvis trykkimpregnert dekke. Me ynskjer å laga eit godt visuelt inntrykk samstundes som at det er bygd i eit materiale som er i stand til å motstå påkjenningane som isen gjev vinterstid. Det er til tider 20 cm tjukk is på vågen.»

#### Nabovarsling:

Eigarane av naboeigedomane gbnr 45/29 og 45/32 har samtykka i endringane. Dei har og samtykka i plassering av tiltaka som vist på situasjonsplan og detaljteikningar. Mellom anna gjeld dette plassering av brygge- og kaikonstruksjonar nærare nabogrense enn 4 meter som omsøkt. Dispensasjons- og endringssøknadene er utover dette ikkje nabovarsla, men det var gjennomført nabovarsling i samband med handsaminga av rammeløynet gitt ved vedtak av 25.7.2014. Meland kommune finn at tidlegare nabovarsling og innsendte samtykkeerklæringar gjer at tiltaket er tilstrekkeleg nabovarsla og frittek frå ytterlegare varsling i medhald av plan- og bygningslova § 21-3.

#### Godkjenning frå Bergen og Omland havnevesen:

Omsøkte endringar på kai- og bryggjeanlegget er godkjent av Bergen og Omland havnevesen ved vedtak av 14.2.2014.

#### **Vurdering:**

##### Planstatus og dispensasjon:

Gbnr 45/112 ligg i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett til framtidig bustadområde med krav om reguleringsplan før ny utbygging. Eksisterande kai- og bryggjeanlegg er omfatta av dispensasjon gjeve av Utval for drift og utvikling, jf vedtak av 19.2.2013, UDU-sak 008/13.

I rammeløyvet dagsett 25.7.2013 uttalte administrasjonen følgjande:

«Etter avklaring med ansvarlig søkjar vert føreliggande søknad om rammeløyve no handsame med utgangspunkt i kart og teikningar motteke 6.9.2012 – som låg til grunn for dispensasjonsvedtaket – slik at endringar i forhold til desse teikningane må skje gjennom ein etterfylgjande søknad om endring av gjeve rammeløyve, samt eventuelt ny søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona. Ved ny søknad m mindre endringar av løyvet tilknytt kai- og bryggeanlegget kan tiltakshavar pårekne ein administrativ handsaming av ein ny dispensasjonssøknad, medan det ved større endringar uansett vil vere naudsynt med ein ny politisk vurdering i UDU.»

Kommunen finn at dei omsøkte endringane ikkje er omfatta av tidlegare dispensasjon og heller ikkje har vore sendt på høyring. I samsvar med gjeldande sakshandsamingsreglar vert dette difor gjort no. Tiltakshavar har i telefonsamtale 2.5.2014 bekrefta at søknaden vert oppretthaldt som dispensasjonssøknad.

#### Dispensasjon etter pbl kap 1 og § 19-2:

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt dispensasjon frå. i § 1-1 i plan- og bygningslova heiter det m.a.: *Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.*

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

I § 1-8 heiter det m.a.: *”I 100- metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringar kan ikkje settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter frå strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyyvann... forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikkje annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan...”*

#### Førebels vurdering:

Tiltaket gjeld utviding av eksisterande og godkjend kai- og bryggeanlegg på bebygd tomt i etablert område for bustader og fritidsbustader. Det vert vist til dispensasjonssøknaden med vedlegg, som følgjer vedlagt.

Isolert vurdert fører tiltaket truleg ikkje til privatisering av strandsona, men må i nokon grad seiast å av privatisera strandlina. Strandlina er privatisert i området med hytter og hagar ned på begge sider av parsellen. Området er bygd ut med ein del naust og brygger.

Det er likevel ei relativt omfattande utviding av eksisterande situasjon som tiltakshavar ønskjer å gjennomføre og det må vurderast om dette er ei ønskeleg utvikling på staden og generelt i kommunen for tilsvarande eigedomar.

Etter administrasjonen si foreløpige vurdering er saka tilstrekkelig opplyst til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

Etter gjeldande sakshandsamingsreglar skal søknaden om dispensasjon sendast regionale styresmakter ved Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga til uttale, før det vert gjort vedtak i saka. Meland kommune ber om Dykkar uttale innanfor gjeldande fristar.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

Vedlegg: Søknad om dispensasjon med vedlegg

**Mottakere:**

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Kommunal-/samfunnsplanavdeling			
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN