



Arvid Gullaksen  
Lævåsbakken 34  
5146 FYLLINGSDALEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/559 - 16/8735

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
04.05.2016

## Godkjenning - GBNR 37/46 - dispensasjon frå byggjegrense mot sjø - reidskapsbod

**Administrativt vedtak. Saknr: 117/2016**

**Tiltakshavar:** Arvid Gullaksen  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2.

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjeforbod langs sjø og vassdrag for oppføring av reiskapsbu. Av opplysningane i søknaden går det fram at bua vil ha ein storleik på BYA 45 m<sup>2</sup>.

Dispensasjonssøknaden er grunngjeven med at ei reiskapsbu er nødvendig for oppbevaring av utstyr som til dels traktor som vert brukt ved snøbrøyting.

Det vert elles vist til søknad datert 21.02.2016.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla til gnr. 37 bnr. 4 utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarsling som tilstrekkeleg, jf. Pbl § 21-3 første og andre ledd.

#### Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen er sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for uttale i brev av 08.03.2016. Det er ikkje motteke uttale. Kommunen sitt vedtak om dispensasjon vert likevel sendt til sektormynde for klagevurdering. Vedtaket er difor ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

## **VURDERING:**

### Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men er sett av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med spreidd fritidsbustad i kommuneplanens arealdel, jf pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b). Kommuneplanens arealdel er bindande for utviding av eksisterande tiltak som nemnt i § 1-6, jf pbl § 11-6 første ledd.

Oppføring av garasje er eit «tiltak» som er omfatta av byggjesaksføresegnene, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav a). Pbl § 20-5 første ledd angjev tiltak som er omfatta av byggjesaksføresegnene, men som er unnateke søknadsplikt, under dette «mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eigedom, og som ikke kan brukes til beboelse», jf bokstav a). Nærare presisering følgjer av byggjesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 første ledd bokstav a). Storleiken på den aktuelle boda inneber at tiltaket i seg sjølv er unnateke frå søknadsplikt etter SAK10 § 4-1 første ledd bokstav a), jf pbl § 20-5 første ledd bokstav a).

Det følgjer likevel av pbl § 1-8 andre ledd at tiltak etter pbl § 1-6 «kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen.» Forbodet gjeld likevel berre «så langt ikke annen byggegrenselse er fastsatt i kommuneplanens arealdel», jf pbl § 1-8 tredje ledd.

I arealdelen av kommuneplanen er det sett ei byggjegrenselse på 60 meter mot sjø i dette område. I følgje kommuneplanens arealdel pkt. 1.6.4 gjeld ikkje fastsatt byggjegrenselse for uthus med bruksareal på inntil BRA 15 m<sup>2</sup>. Ettersom bua som tiltakshavar ønskjer å plassere på eigedomen er over 15 m<sup>2</sup>, gjeld byggjegrensa. Vidare ønskjer tiltakshavar å plassere bua innanfor byggjegrensa. For at dette skal vere mogleg må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå fastsatt byggjegrenselse i kommuneplanens arealdel, jf pbl § 19-2 andre ledd, jf § 11-6 første ledd.

### Dispensasjon:

Det følgjer av pbl § 19-2 andre ledd at «[d]ispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene til lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Ei vurdering av om det kan gis dispensasjon frå arealplanar reiser særlege spørsmål. Slike planar har blitt til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess og er vedtekne av kommunestyret, kommunen sitt øvste folkevalte organ. Dei omhandlar konkrete tilhøve knytt til arealutnyttinga innanfor eit bestemt område, og det skal difor ikkje vere ei kurant sak å fråvike desse. Dispensasjon vil lett kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar. Det kan likevel dispenserast frå eldre planar som ikkje er fullt utbygd, og der reguleringsføresegnene er til hinder for eller direkte motverkar ei hensiktsmessig utvikling av dei attverande eigedomane.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242

Byggjeforbod i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsiinteresser, naturvern og biologisk mangfald.

Etter ei konkret vurdering kan administrasjonen ikkje sjå at føremålet bak byggjeforbodet i strandsona vil verte vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon i denne saka. Vi viser til at det står ein fritidsbustad på eigedomen. Dette inneber at eigedomen allereie er privatisert. I tillegg skal ikkje bua plasserast nærare sjøen enn fritidsbustaden.

Fordelane ved å gje dispensasjon er at tiltakshavar får ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen. Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i denne saka.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er oppfylt i denne saka, jf pbl § 19-2 andre ledd.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2, dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, fastsatt i kommuneplanens arealdel, for oppføring av reiskapsbu.

Dispensasjonen vert gitt på vilkår av at plassering og utforming av tiltaket vert som vist på vedlagt situasjonsplan og teikningar journalført motteke 22.02.2016. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Tiltakshavar skal sende melding til kommunen når bygget er ferdig oppført, jf Byggesaksforskrifta § 4-1, 2. ledd.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresser.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at dispensasjonen er gjeve, fell dispensasjonen vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.»

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement. Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast

over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga vert underretta om dispensasjonsvedtaket for vurdering av klagerett.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonskart  
teikningar

**Mottakarar:**  
Arvid Gullaksen

Lævåsbakken 34 5146

FYLLINGSDALEN