



Innkalling til Utval for drift og utvikling

Møtedato: 11.03.2014
Møtestad: Formannskapsalen
Møtetid: 16:00

Møtet startar med synfaring i samband med UDU.sak 019/14. Frammøte ved Meland rådhus kl 16.00.

Utvalsmedlemmene vert med dette kalla inn til møte. Den som har lovleg forfall eller er ugild i nokon av sakene må melde frå snarast, tlf 56 17 10 00, slik at varamann kan kallast inn.

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
15/2014	Godkjenning av innkalling og sakliste
16/2014	Godkjenning av møtebok
17/2014	Referatsaker
18/2014	Delegerte saker
19/2014	Søknad om dispensasjon og opparbeiding av veg til Kårbøneset, gnr 52 bnr 37.
20/2014	1.gongs handsaming - Reguleringsplan Hjertås Industriområde Sør - planID 125620120002 - Hjertås
21/2014	Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-meters beltet mot sjø for oppføring av tilbygg til hytte på Refskar, gnr 38 bnr 25.
22/2014	Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for riving og gjenoppføring av fritidsbustad på Eikeland, gnr 42 bnr 45.
23/2014	Aktuelle saker

27. mai 2016

Atle Håtuft
møteleiar

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		14/1112

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
15/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

, den 04.03.2014

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		14/1112

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
16/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Godkjenning av møtebok

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møtebok vert godkjent.

, den 04.03.2014

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		14/1112

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
17/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
17/2014.1	VS Analyserapport Meland kommune , Ref NULL , Report AR-14-MX-000361
17/2014.2	Drikkevatn gaustad
17/2014.3	VS Analyserapport Meland kommune , Ref Husebø vv, omprøve , Report A
17/2014.4	VS Analyserapport Meland kommune , Ref Husebø vv , Report AR-14-MX-0
17/2014.5	Analyserapport Meland kommune , Ref NULL , Report AR-14-MX-000481-01
17/2014.6	Frådeling av tre parsellar
17/2014.7	Analyserapport Meland kommune , Ref Meland vv , Report AR-14-MX-0004

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

, den 04.03.2014

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		14/1112

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
18/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Delegerte saker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
01/2014	AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRÅDELING AV PARSELL PÅ GNR 27 BNR 2.
02/2014	AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRÅDELING AV PARSELL PÅ DRAGENESET/MOLDEKLEIV, GNR 27 BNR 2.
04/2014	ADRESSETILDELING BUSTØLVEGEN 84
03/2014	ADRESSETILDELING MOLDEKLEIVMARKA 43
06/2014	Tilknytning til offentlig vassverk - gbnr 45/83 på Vikebø.
07/2014	GODKJENNING - OPPFØRING AV GARASJE PÅ GBNR 10/90
08/2014	Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett. Oppføring av garasje i Heiane, gnr 27 bnr 152.
09/2014	Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett. Tilbygg til bustad i Heiane - Moldekleiv, gnr 27 bnr 152.
05/2014	Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett. Fasadeendring bustad på gnr 4 bnr 33.
10/2014	Godkjenning - Løyve til utlegging av flytebrygger - Skjelanger båthamn - Gbnr 55/12
11/2014	Løyve til tiltak på gnr 23/86 - Tilbygg til bolig
12/2014	Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel sjø - Laksevika
13/2014	Godkjenning - dispensasjon frå rekkefølgekrav, gnr. 22, bnr. 221 Mjåtveitmarka
14/2014	Godkjenning - avlaupsleidning Eikeland, søknad om utsleppsløyve.
15/2014	Delingssak gbnr 24/7 og 108 - Langeland - Arealoverføring - Godkjenning
10/2014	Godkjenning - oppføring av garasje på Frekhaug, gnr 23 bnr 86.
11/2014	AVSLAG- SØKNAD OM RAMMELØYVE FOR OPPFØRING AV

	FIREMANNSBUSTAD GBNR. 23/522
12/2014	Godkjenning - oppføring av bustad i Rotevikshaugen, gnr 4 bnr 42.
13/2014	Begjæring om oppdeling i eigarseksjoner
16/2014	Godkjenning- seksjonering gnr. 27 bnr.59
18/2014	Godkjenning - bygging av basseng, gnr. 4, bnr. 8 Beitingen.
20/2014	Avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplan - Oppføring av 3 bustader på gnr 22 bnr 53 og 95
21/2014	Godkjenning - igangsettingsløyve for betongarbeid for tilbygg til Nordhordland folkehøgskule, gnr 23 bnr 1.
22/2014	Avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt på gnr. 24, bnr. 28, Langeland
23/2014	Godkjenning - dispensasjon frå rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka, gnr. 22, bnr. 94.
25/2014	Adresstildeling Rotevikshaugen 19
19/2014	Godkjenning - oppføring av bustad m/utleigedel på Espetveit, gnr 40 bnr 45.

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

, den 04.03.2014

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 52/37, HistSak - 13/1121	14/607

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
19/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Søknad om dispensasjon og opparbeiding av veg til Kårbøneset, gnr 52 bnr 37.

Saksopplysningar:

Saka vart i møte for Utval for drift og utvikling 21.01.2014 utsett. Utvalet ønske synfaring før vedtak vart fatta.

Framlegg til vedtak:

"Utval for drift og utvikling gjev med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for bygging av tilkomstveg til Kårbøneset hyttefelt, gnr 52 bnr 37, i trase vist på kart med målestokk 1:1000, stempla motteke 25.06.2013.

Meland kommune gjev med heimel i pbl § 19-2 dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-meters beltet langs sjø og vassdrag.

Tiltak kan ikkje gjennomførast før det gjeve løyve etter pbl. kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf pbl § 21-9.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt"

, den 11.02.2014

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Hans Kristian Dolmen	HistSak - 12/1001, Gbnr - 9/156, NPlanID - 125620120002	14/933

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
20/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

1.gongs handsaming - Reguleringsplan Hjertås Industriområde Sør - planID 125620120002 - Hjertås

Vedlegg:

SV Regplan Hjertås

p12006_Hjertås_plankart_03.10.2013

Planskildring reguleringsplan Hjertås industriområde080113

Føresegner Hjertås industriområde 27.9.13

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Meland kommune har i plandokument innstempla 30.09.13 og sist 09.12.13 motteke framlegg til detaljreguleringsplan for Hjertås Industriområde Sør. Framlegget gjaldt i utgangspunktet berre endring av gjeldande reguleringsplan for Hjertås Sør med planID 1256 2000 0126. Under førebuinga av planarbeidet vart det klarlagt at endringa er så omfattande, både i funksjon og innhald, at det vart stilt krav om utarbeiding av ny plan for området.

Framlegget er levert av Opus Bergen AS på vegne av forslagsstillar Bo-Bygg AS. Framlegget omfattar planskildring, føresegner og plankart.

Planframlegget er tildelt planID 1256 2012 0002 og har fått mellombels plannamn "Hjertås Industriområde Sør». Plandokumenta vil mellom anna verte tilgjengelig i digitalt planarkiv (BraPlan) og via Meland kommune si heimeside.

Planprosess

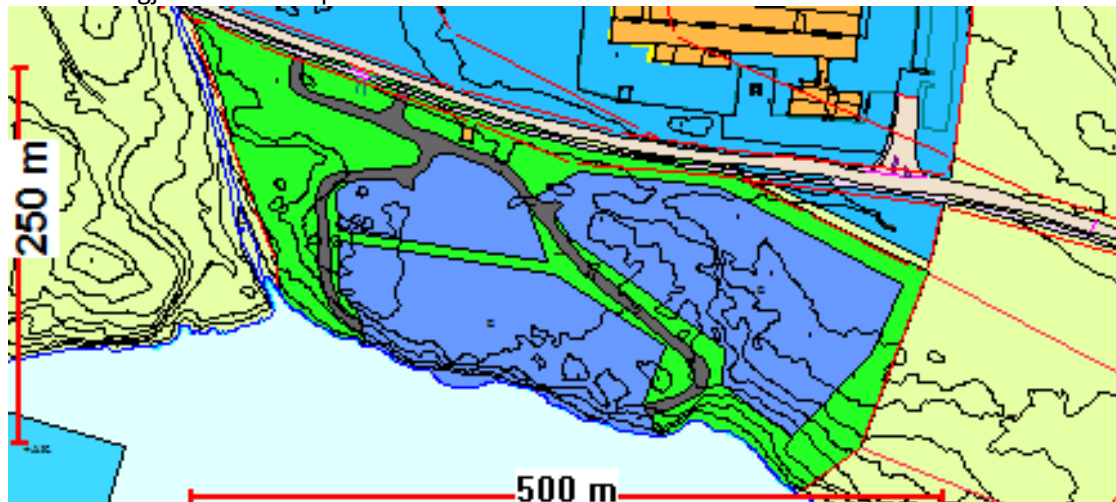
Det vart gjennomført oppstartsmøte mellom Bo-Bygg AS, Opus Bergen AS og Meland kommune 01.02.2012, med gjennomgang av planområdet og rammer for gjennomføring av planarbeidet. Oppstart av planarbeid vart varsla i mai 2012 direkte til offentlege instansar, naboar og grunneigarar. Kunngjering vart gjort i avis 21.05.2012, med svarfrist 10.06.2012. Framlegget til plan vart seinare endra etter krav frå Meland kommune og nytt avgrensa varsel vart gjennomført. Samla har plankonsulentten motteke 13 merknader. Meland kommune mottok endra plankart medio desember 2013 og innsending for 1. gongs handsaming var da rekna som fullstending.

Plansituasjon

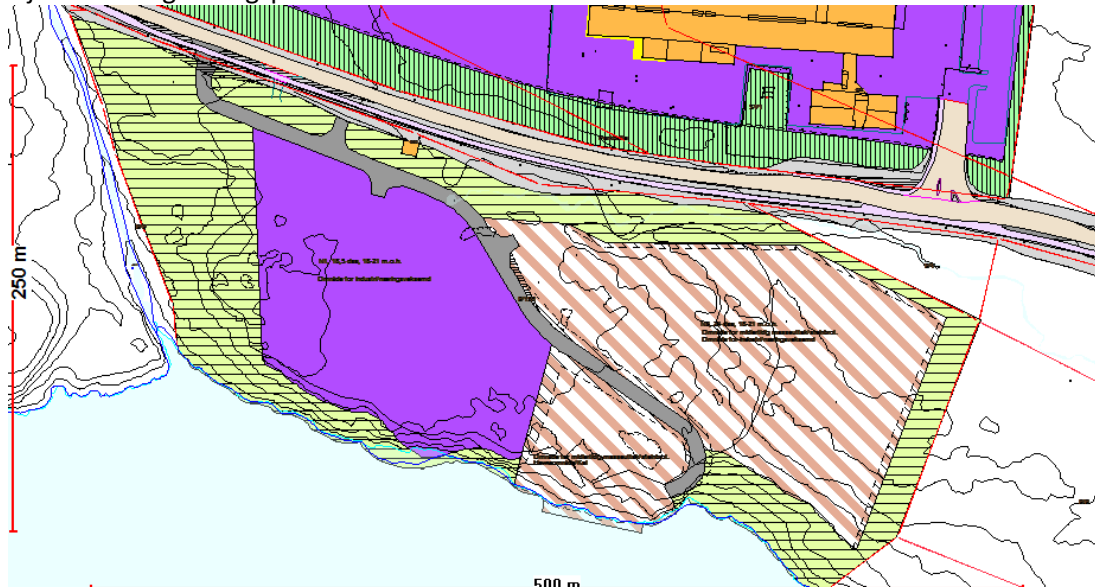
Kommuneplanens arealdel

Planområde ligg sør for Rosslandsvegen (FV564) på Hjertås og er i gjeldande arealdel til kommuneplanen lagt ut til arealbruksføre mål «erverv med kringliggjande grøntareal». Pågåande revisjon av arealplan endrar ikkje føremålet, men legg heller opp til ei utviding av areal for næring i området. Sjå elles planskilddinga for omtale av planområdet (pkt. 6.1 – 6.14).

Utsnitt frå gjeldande arealplan



Gjeldande reguleringsplan



Føremålet med planarbeidet og planområde

Planarbeidet er i tråd med intensjonen i gjeldande arealplan og har same føremål som gjeldande reguleringsplan, men forslagsstillar har ønskje om å endra det funksjonelle innhaldet i vesentleg grad. Det er fleire faktorar som spelar inn, men det planmessige hovudgrepet ligg i å skilje planområdet på land i to delar med eit øvre næringsområde (N1 og N2) som er retta mot vegen og eit nedre nærings- og kaiområde som meir vender seg mot sjøen og aktivitet over kai. Vidare vert det

lagt til rette for etablering av djupvasskai med naudsynt tilstøytande hamneområde.

Framlegg til detaljplan for Hjertås Industriområde Sør



Vurdering:

Framlegget til plan er i tråd med overordna plan og arealbruk, utforming og innhald er innan for dei rammer som det vert stilt krav om. Tilhøve til tekniske anlegg som veg, vatn og avlaup kjem fram i planskildringa, men er ikkje tydeleg på ein del tilhøve. Krav til opparbeiding og gjennomføring følger av føresegnene. Grunnlaget for gjennomføring ligg i etter godkjent plan og påfølgjande utbyggingsavtale.

Innkome merknader til oppstart

Merknadene er kommentert av plankonsulenten og berre supplert av administrasjonen. Gjennomgang syner at der ikkje er særlege eller vesentlege merknader til planframlegget. Sjå gjennomgang i planskildring (pkt.10).

Merknad frå	Innhald	Kommentar/vurdering
Bergen og Omland Havnevesen P.b. 6040 gen	<p>Motteke 13.06.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> Framlegg gjeld berre landareal Planområde grenser til sjø og tiltak knytt til sjø krav løyve frå BOH <p>Motteke 18.12.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> Framlegg ikkje i konflikt med BOH sitt virkeområde Ønskjer å få tilsendt teikningar og vidare planar <p>Motteke 24.10.2013</p> <ul style="list-style-type: none"> Framlegg ikkje i konflikt med BOH sitt virkeområde Ber om at det vert teke inn pkt i føresegnene 	<p>Plankonsulent</p> <ul style="list-style-type: none"> Tatt til etterretning

		<p>som ivaretar BOH sine interesser</p>	<p>Tatt inn i føresegnene § 2.7</p>
<p>Stiftelsen Sjøfartsmuseum</p>	<p>Bergen</p>	<p>Motteke 22.05.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ikkje kjente marine kulturminne · Ønskjer å vurdere ny fråsegn når framlegget til plan kjem på offentleg ettersyn <p>Motteke 19.12.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ikkje indikasjon på at området har vore nytta som hamn eller ankringsstad · Gjer merksam på den generelle aktsemd- og varslingsplikta 	<p>Plankonsulent</p> <p>Tatt til orientering</p> <p>Tatt inn i føresegn § 2.6</p>
<p>BKK Nett AS Kokstadvegen 37 P.b. 7050 5020 Bergen</p>		<ul style="list-style-type: none"> · Eksisterande strømfordelingsanlegg i området vil sannsynlegvis ikkje vere tilstrekkeleg for planlagde tiltak · Pårekne å setje av areal til nettstasjon · Kontakt BKK for rettleiing · Ønskjeleg at areal for nettstasjon vert regulert inn i området · Alternativt i føresegn om kor desse kan plasserast, og med sikkerheitssone · Det må påreknast anleggsbidrag 	<p>Plankonsulent</p> <p>Tatt til etterretning</p> <p>I samråd med BKK tatt inn i føresegn § 3.2</p>

<p>Fiskeridirektoratet Region Vest P.b. 185 Sentrum 5804 Bergen</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Presiserer at det er ein eksisterande lokalitet for oppdrett i nærleiken · Frykter eit konfliktpotensial · Bør ha avklarende runde under planprosessen 	<p>Plankonsulent</p> <p>Endring av plan er ei vidareføring av eksisterande</p> <p>Meland kommune (admin.)</p> <ul style="list-style-type: none"> · Begge arealføremåla ligg i gjeldande arealplan · Blom Oppdrett skal vere orientert om saka · Uansett naturleg at ein har dialog under offentlig ettersyn
<p>Frank Mohn Piping AS v/ Fred Jann Fjeldstad</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Grenseverdi for risting ved sprenging må ikkje overstige vedlagte verdiar · Ønskje om tidspunkt for sprenging vert sett til etter vanleg arbeidstid · Ønskje om varsling av sprenging seinast dagen før · Støv må arbeid i området må reduserast så mykje som mogleg (eliminert) 	<p>Plankonsulent</p> <p>Tiltak må følgje gjeldande retningslinjer for støv Det er tatt inn i føresegnene tidsramme for når det kan drives sprengningsaktivitet, § 2.13</p> <p>Meland kommune (admin.)</p> <ul style="list-style-type: none"> · Tiltak må òg følgje gjeldande krav til handtering av støv, generelt, og spesielt av omsyn til produksjonen hos Frank Mohn · Skildring og ramme for vidare drift av masseuttak vert gjeve i driftsplan som skal vere på plass før tiltak kan gjerast · Framlegg om at dette vert teke inn i føresegnene som krav om rekkjefølgje under § 2.3
<p>Fylkesmannen i Hordaland Kaigaten 9 5020 Bergen</p>	<p style="text-align: center;">Motteke 31.05.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> · Framlegg til plan i tråd med arealplan og ikkje strir med nasjonale føringar · Syner til generell rettleiing om planarbeid · Eventuelle konsekvensar ved endra arealbruk må gjerast i høve til naturmangfaldlova · ROS-analyse og risiko i eller utanfor planområde som kan påverke eller vert påverka av tiltak i planområdet <p style="text-align: center;">Motteke 08.01.2013</p> <ul style="list-style-type: none"> · Syner til tidlegare uttale · Ingen ytterlegare merknadar 	<p>Plankonsulent</p> <p>Framlegg til plan er i hovudsak vidareføring av gjeldande plan, men endra funksjonelt innhald</p> <p>Meland kommune (admin.)</p> <ul style="list-style-type: none"> · Det er ikkje lagt inn nye planføremål og planlagt arealbruk er den same som tidlegare, nærare vurdering i høve til naturmangfaldlova synast ikkje naudsynt <p>Teke til orientering</p>

<p>Hordaland Fylkeskommune P.b. 7900 5020 Bergen</p>	<p style="text-align: center;">Motteke 26.06.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> · Området og aktivitet må sjåast i samanheng med eksisterande lokalitet for oppdrett, dialog før og under gjennomføring · Medviten terrengtilpassing og bruk av grønstruktur kan avbøte skjemmande fjernverknad · Fylkesplan for senterstruktur og lokalisering av handel, ikkje ønskjeleg med nye tyngdepunkt · Leggje til rette for kollektiv og sykkel for tilsette · Klimaplan med strategi om tilrettelegging for lavenergibygg · Ingen kjente kulturminne i planområdet 	<p style="text-align: center;">Plankonsulent</p> <p>Framlegget til plan er ei vidareføring av gjeldande, ingen nye føremål Føresegner som gjeld ureining, miljøkvalitet og aktivitet i området er ført vidare frå gjeldande plan Planområde er ikkje eit nytt handelsområde</p> <p style="text-align: center;">Meland kommune (admin.)</p> <p>Drift i området skal ta naudsynt omsyn til eksisterande lokalitet for oppdrett</p>
<p>Meland kommune Fellesrådet</p> <p>Statens vegvesen Region Vest Askedalen 4 6863 Leikanger</p>	<p style="text-align: center;">Motteke 24.05.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ingen særskilte merknadar <p style="text-align: center;">Motteke 21.12.2012</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ikkje merknad til utviding av planområde 	<p>Teke til etterretning</p> <p style="text-align: center;">Plankonsulent</p> <p>Køyrevegar skal opparbeidast i tråd med plankartet Kryss (avkøyrsløp) mot FV564, inkl. GS-veg, skal vere ferdigstilt før løyve for andre tiltak Krav til byggtknisk plan tatt inn i føresegn § 2.3 Sett av anna veggrunn mellom FV564 og GS-veg Byggje- og føremålsgrænse vidareført frå gjeldande plan Byggjegrænser tatt inn i føresegn § 2.1 Ny parkeringsnorm vil vere gjeldane når revidert arealplan verft vedteken</p> <p style="text-align: center;">Meland kommune (admin.)</p> <p>Slik kart og føresegn er utforma er det ikkje lagt til rette for kommunal overtaking av tekniske anlegg (veg, vatn og avlaup)</p>

Plannamn

Planframlegget er gjeve namnet «Hjertås Industriområde Sør». Gjeldande plan har liknande namn og sidan ny plan vil erstatte gjeldande kan plannamnet førast vidare.

KU-vurdering

Det er gjort ein gjennomgang av ønskja endring av plangrunnlaget i høve til gjeldande plan. Når ein held endringane opp mot «Forskrift om konsekvensutgreiing» finn ein ikkje at endringane er av eit slikt omfang eller har eit slikt innhald at det utløyse krav til vidare utgreiing. Dei to tilhøva som særskilt er vurdert er vidareføring og utviding av masseuttak/pukkverk og utviding av kaianlegg.

Om planframlegget

Planskildringa (pkt. 7) gjev eit bilete av korleis planen skal gjennomførast. Det vert lagt opp til ei utvikling av to større med samanhengande område for næring på nivå med FV564. På eit lågare nivå mot sjø vil det i fyrste del av gjennomføringa vere masseuttak og pukkverk. I andre del leggjast det til rette for næringsverksemd og naudsynt areal for kai og hamnefunksjon på land og sjø. Dette kombinerte område har ein skilnad i byggehøgde slik at område i heilhet kan utnyttast i tre trinn.

Når det gjeld næringsområda må ein ta nokre val. Slik planframlegget ligg føre er det svært fritt spillerom om kva type næring som kan etablerast, korleis det vert sjåande ut og kva utforming området vil få. I prinsippet kan ein få industri og restaurant side om side, og det er ikkje heimel i plan til å avslå slik framlegget er no.

Sjølv om den delen av gjennomføringa av planen som gjeld etablering av næringsverksemdar sannsynlegvis ligg noko fram i tid, meiner administrasjonen at det bør leggjast noko strammare føringar i planen. Dette for å sikre at ein har meir kontroll om utforminga av området. Framlegg til endringar i føresegnene kjem i eige punkt nedanfor.

Vatn, avlaup og sløkkevatn

Planområdet er lagt ut i gjeldande arealplan til erverv og dette vert ført vidare under revisjon av arealplan. Det ligg offentleg anlegg for vatn i eksisterande GS-veg forbi området. Godkjent VA-plan for i utgangspunktet heile planområdet er eit rekkjefølgjekrav, som kan takast vidare i utbyggingsavtale dersom dette vert aktuelt.

Dette gjeld særleg i høve til kommunal overtaking av tekniske anlegg. Tilkoplingar skal skje i eksisterande eller ny kum og eventuelle naudsynte utvidingar av eksisterande anlegg må tiltakshavar gjennomføre. Ein gjer særleg merksam på tilgang til naudsynt sløkkevatn. Ein brannteknisk vurdering bør gjerast i tidleg fase da eventuelle bygg med sprinkling krev store volum med vatn. Det er utarbeidd felles teknisk norm for Meland kommune og nye anlegg må vere i tråd med denne.

Særlege plantema

- Tilhøve til eksisterande lokalitet for oppdrett
Framlegget til ny plan endrar ikkje planlagd arealbruk. Med tida vil etablering av kai vere ny faktor i høve til oppdrettsanlegg. Stein- og knusearbeid har gått føre i mange år utan at det har kome på bordet nokon konfliktsituasjon mellom desse to verksemdene. Det vil verte dialog med begge partar under det vidare arbeidet.
- Tilhøve til Frank Mohn Piping
Framlegget til ny plan endrar ikkje tilhøvet mellom desse to verksemdene da det ikkje er nye arealbruksføremål og aktiviteten i området i fyrste del held fram som tidlegare. Drifta av masseuttak og pukkverk og vere innanfor gjeldande krav til støy og støv.

- Tilhøve kring masseuttak/pukkverk
Ny minerallov vart gjort gjeldande 01.01.2010 og har krav om at alle eksisterande driftsområde som treng konsesjon for drift skal ha godkjent driftsplan på plass innan 5 år. Angitt grense (volum) for konsesjon er 10 000m³. For uttak av naturstein krevjast driftsplan uavhengig av volum. I planskildringa er planlagt driftsvolum 200 000m³, og det vert stilt rekkjefølgjekrav om at driftsplan skal vere på plass.
- Om naturmangfaldlova
Arealet er lagt ut i gjeldande arealplan til erverv og det er ein eksisterande reguleringsplan for området. Ny plan tek ikkje opp nye område eller føremål som endrar arealbruken for området sett i heilskap. Dei verdiar som naturmangfaldlova skal gjelde for vert ikkje rørt ved i endringa av etableringa av ny plan.
- Om kulturminne
Knytt til varsel om oppstart av planarbeidet har Hordaland fylkeskommune og Bergen sjøfartsmuseum gjeve uttale. Dei har ikkje særskilte merknader og i øve til deira kunnskap er det ikkje kultur- eller fornminne i området. Vurderinga gjeld både for land- og sjøareal.

Konsekvensar og ROS-vurdering

Administrasjonen sitt overordna syn er at ved gjennomføring av planlagde tiltak er det ikkje særskilte tilhøve knytt til risiko- og sårbarhet. Planskildringa (pkt. 6.15) har ei detaljert ROS-analyse for planområdet. Denne avdekkjer ikkje tilhøve som skulle vere særskilt utfordrande eller medføre krav om tilleggsvurderingar. Planområdet vert lite råka av tilhøve knytt til naturbasert sårbarhet, eller ulukke knytt til trafikk. I høve til beredskap vil Lindås og Meland brannvesen vere høyringspart.

ROS-analysen syner ingen tema som raudt område som krev konkrete tiltak. Dei registreringane som slår ut til gult område er støy, brann, flaum og radon. Når det gjeld radon er det ikkje gjort ei samla kartlegging av heile kommunen, men dei målingane ein kjenner til syner ikkje helseskadelege verdiar. Når det gjeld flaum går det i mindre elv i vestre ende av planområdet. Elva renn i eit fleire meter djupt far (kløft) og skal ikkje ha høg risiko for området. Det vert avsett grøntareal som buffer mot elva. Vidare skal VA-plan gjere greie for handtering av overvatn.

Brann vil alltid vere alvorlig og naudsynte krav vil fremjast i byggjesaksvurdering. VA-plan skal likevel gjere greie for tilgang til naudsynt slokkevatn.

Når det gjeld støy kan området verte påverka av kjelder utanfor planområdet (til dømes trafkk), men området vil framleis tilføre nærområdet støy. Særleg for den perioden drift av masseuttak og pukkverk framleis vil halde fram. Gjennomføringa av drifta må uansett følgje gjeldande føringar for støy og eventuelt særskilte føringar i driftsplan.

Konsekvensar av planforslaget er teke opp i skildringa sitt pkt. 9. Administrasjonen er i all hovudsak samd i dei konklusjonane som er gjort, men me kjem her attende til spørsmålet om korleis næringsområda vert utbygd. Framlegget skildrar volum og ikkje plassering, utforming eller utsjånad. Me har forståing for at gjennomføringsfasen kan verte lang og at det difor kan vere uklart kva type verksemdar som kan eller skal etablere seg i området, men me ønskjer i noko strammare eller føreseieleg ramme for utforming. Det kan anten løysast ved krav om detaljplan, endringar i føresegna og moglegvis i plankart. Krav om detaljplan synast i utgangspunktet ikkje naudsynt, men da må føresegna vere meir avklarande.

Utfordringar for gjennomføring

I utgangspunktet ser ikkje administrasjonen særskilte utfordringar knytt til gjennomføring av planområdet. Tiltakshavar kan dels byggje på eksisterande infrastruktur og dels byggje ny innanfor dei rammene som vert gjevne i reguleringsplanen. Dersom føresegnene ikkje vert endra vil det verte ei utfordring å ha kontroll på korleis næringsområdet utviklar seg. Som nemnd meiner administrasjonen at det er naudsynt med noko klarere ramme for kva type næring som skal etablerast og utsjånaden på området.

Forslag til endring eller tillegg i føresegnene

Endringane er omfattande. Det visast til endra føresegn i si heilhet. Hovudendringane ligg i dei moment som er teke opp ovan for om gjennomføring.

Konklusjon

På bakgrunn av den mottekne dokumentasjon og skildringa som er gjeve for rekkjefølgje og gjennomføring ser ein ikkje at det er sentrale plantema som ikkje er teken opp. Plandokumenta er gjennomarbeid og med endringa av føresegnene meiner administrasjonen at det gjer eit avklarande bilete og grunnlag ei rimeleg føreseieleg utvikling av området.

Framlegg til vedtak:

”Utval for drift og utvikling vedtek å leggje framlegg til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn, jf plan- og bygningslova § 12-10. Planen får namnet ”Hjertås Industriområde Sør” og har planID 1256 2012 0002. Høyringsperioden vert sett til 6 veker etter kunngjeringsdato.”

, den 24.02.2014

Hans Kristian Dolmen
arealplanleggjar

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 38/25, HistSak - 13/1637	14/902

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
21/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-meters beltet mot sjø for oppføring av tilbygg til hytte på Refskar, gnr 38 bnr 25.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-meters beltet mot sjø for oppføring av tilbygg til hytte på Refskar, gnr 38 bnr 25.

Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-meters beltet mot sjø for oppføring av tilbygg til hytte på Refskar, gnr 38 bnr 25.

38-25

38-25 1_1000

38-25 1_5000

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Rolf W. Wincentsen, eigar av gbnr 38/25 i Meland kommune, har ved søknad stempla motteke 10.10.2013 søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8, forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag, og frå plan- og bygningslova § 19-2, tiltak i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, for oppføring av tilbygg til hytte.

Tiltakshavar har i søknaden gitt følgjande skildring av omsøkt tiltak:

«Fritidseiendommen påbygges ved å heve taket ca. 2 meter over sørlige del (soverom og toalett) Tak over nordlige del (stue og kjøkken) bevares i eksisterende høyde. Terrasse utvides på sørvestsiden av fritidsboligen, vekk fra sjø. Tiltaket vil ikke komme nærmere sjø enn eksisterende hytte.»

Hytta på staden vart oppført i 1970 med eit matrikelregistrert bruksareal på 53 m². Omsøkt tilbygg vert på ca 50² og ligg ca 35 m frå strandlina.

Dispensasjonssøknaden er grunngeve med behov for oppgradering og modernisering, mellom anna med nytt kjøkken og bad i tillegg til utvida soverom. Og vidare at tiltaket ikkje vil vere synleg frå sjøen og heller ikkje vil få konsekvensar for LNF-området eller endre dagens bruk av tomta. Tiltakshavar

meiner at fordelane med å gje dispensasjon derfor er større enn eventuelle ulempe.

Det vert vist til søknaden i sin heilskap.

Plan- og lovgrunnlag:

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 11-6 at tiltak ikkje må vere i strid med kommuneplanen. Området er sett av til Landbruks-, Natur- og Friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen. I slike område er det berre tiltak knytt til stadbunden næring som er lovleg. Omsøkte tiltak er derfor i strid med føremålet i kommuneplanen sin arealdel, og løyve til tiltaket er avhengig av dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Arealet ligg innafor 100-m beltet mot sjø. Tiltaket krev derfor også dispensasjon frå pbl. § 1-8 anna ledd som fastset at tiltak etter § 1-6 første ledd *"ikke [kan] settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann"*.

Nabovarsling:

Søknaden er nabovarsla. Det er ikkje kome inn nabomerknader.

Høyringsfråsegner:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, ved høyringsbrev datert 28.10.2013. Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå høyringsinstansane.

Vurdering:

Dispensasjon etter plan- og bygningslova kap. 1 og § 19-2

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: *«Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte og, samfunnet og framtidige generasjonar»*.

Dispensasjon etter pbl § 19-2 krev at verken *"hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering"*.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jfr. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242.

Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gje dispensasjon frå *«planar, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8»* dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gje dispensasjon.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel

- Nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100 m beltet i strandsona, pbl § 1-8
- Kvalitetar i landskapet
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Omsyna bak LNF- føremålet og byggjeforbodet i 100- meters beltet er i hovudsak samanfallande og er i første rekke knytt til omsyn i høve areal- og ressursdisponering.

Strandsona har eit særskilt vern for å sikre for allmenn ferdsel og hindre ytterlegare privatisering. Omsyna bak LNF- føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og å hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særleg omsyn til natur-, og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsona langs sjøen.

I kommuneplanen står det mellom anna om LNF-område at ” i denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemnd i lov pbl. 1985 §§ 84 og 93 ny lov § 20-1 og 20-2”. I retningslinjene til LNF-sona i kommuneplanen går det mellom anna fram at ”utbygging i LNF- sona skal i hovudsak ikkje skje i 100 meter beltet langs med sjø (...) Kommunen skal vera restriktiv ved vurdering av dispensasjonssøknader innanfor denne sona”.

Administrasjonen meiner at tiltaket i dette tilfellet ikkje i vesentleg grad sett til side omsyna bak strandsonevernet, LNF-føremålet i kommunedelplanen eller føremåla til plan- og bygningslova.

Eigedommen ligg om lag 30 meter frå sjøen i eit område med fleire fritidsbustader. Eigedommen er utskilt som sjølvstendig eigedom, registrert som fritidseigedom i matrikkelen. Det har stått hytte på staden sidan 1970. Omsøkte eigedom ligg i et område utan særskilde naturkvalitetar. Vidare er området heller ikkje eit kulturlandskap med verneverdi. Eigedommen kan ikkje vurderast som ein ressurs for landbruket.

Administrasjonen vurderer at tiltaket ikkje vil vera privatiserande for allmenn ferdsle utover den privatisering eksisterande situasjon utgjer. Det er tett vegetasjon mot sjøen og fritidsbustaden er skjerna. Tiltaket vil etter administrasjonen si vurdering ikkje verka skjemma eller framand i opplevinga av natur- og bygningsmiljøet i strandsona. Planlagd utvidinga av terrassen vert på sørvestsida av fritidsbustaden, som vender bort frå sjøen, og der det i dag er opparbeida plen og hage. Tiltaket inneber soleis ingen ytterlegare privatisering av strandsona og er heller ikkje i strid med natur- eller friluftssyn.

Eksisterande fritidsbustad har stått på eigedommen sidan 1970 og har trong for vedlikehald og rehabilitering. Administrasjonen vurderer tiltaket som eit nøkternt og hensiktsmessig tiltak i så måte, som tek omsyn til fritidsbustaden sin plassering ved sjøen, samtidig som tiltaket motverkar at denne står til forfall.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, ikkje vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet. Vidare finn administrasjonen at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter

ei samlag vurdering, og at vilkåra for å gje dispensasjon soleis er oppfylt.

Vidare saksgang

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for tilbygg på ca 50m² til eksisterande hytte på gnr 38 bnr 25, som skildra i søknad stempla motteke 10.10.2013. Utval for drift og utvikling gjev i medhald av pbl § 19-2 dispensasjon for forbod mot tiltak i 100-meters beltet langs sjø og vassdrag. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er godkjent etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jfr. pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor. Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.»
Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

, den 21.02.2014

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Bjarte Buanes	HistSak - 13/1659, Gbnr - 42/45	14/1059

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
22/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for riving og gjenoppføring av fritidsbustad på Eikeland, gnr 42 bnr 45.

Vedlegg:

42-45 1_1000

42-45 1_5000

Søknad 42-45

Saksopplysningar:

Saksutgreiing:

Saka gjeld:

Gunnar Rasmussen (tiltakshavar) søker om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for riving og gjenoppføring av hytte på gbnr. 42/45 i Meland kommune. Det vert vist til grunngjevinga i søknad innstempla 16.10.2013 med tilhøyrande kart og teikningar.

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr. 42/45 ligg i sin heilskap innanfor eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett til landbruks-, natur og fritidsformål (LNF). Det planlagde tiltaket er i strid med dette formålet og difor avhengig av at det vert gjeve dispensasjon frå gjeldande arealplan, jf. pbl. §§ 11-6 og 19-2.

Dispensasjonssøknaden:

Søknaden vert referert tilnærma i sin heilskap:

«Grunnen til søknaden er at eksisterende hytte er i svært dårlig stand. Dette skyldes setningsskader i grunnmur, og diverse lekkasjer med påfølgende råteskader. Dette medfører meget dårlig inneklime.

Ønsker derfor å oppføre en ny hytte på tomten. Den nye hytten som er planlagt er omtrent av

samme størrelse som den gamle, og vil bli plassert på samme sted.

Nærmeste avstand til nabo er 4,5 meter.

Ferdig gulv blir på samme høyde som den gamle, dvs. maks 45cm over bakkenivå. Taket får en noe høyere reisning. Maks høyde fra bakkenivå blir da 5,25m. Over grunnmur 5,10m. Se vedlagte tegninger.»

Nabovarsling:

Søknaden om dispensasjon vart nabovarsla 14.10.2013 og alle varsla partar har samtykt til det planlagde tiltaket. Varslinga vert etter dette rekna som tilstrekkeleg, jf. pbl. § 21-3.

Høyringsfråsegner:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 25.11.2013. Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå nokre av høyringsinstansane.

Vurdering:

Om dispensasjon etter Plan- og bygningsloven § 19-2:

Pbl. § 19-2 er det rettslege utgangspunktet ved søknad om dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av Plan- og bygningsloven og inneheld dertil både heimelen og vilkåra for å kunne gi slik dispensasjon. Lovføresegna lyder slik:

”Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. (Administrasjonen si understreking.)

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.”

Kommuneadministrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl. § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i høvesvis § 19-2 og § 1-1.

Omsøkt dispensasjon frå gjeldande arealformål (LNF)

LNF-områda i kommuneplanen er areal som i utgangspunktet ikkje skal utbyggjast, utover byggjetiltak utført i samband med eventuell landbruksdrift. Føresegnene til gjeldande kommuneplan presiserer dertil at *"i denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemnd i lov pbl. 1985 §§ 84 og 93 ny lov § 20-1 og 20-2"*.

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv.

Det er i føreliggjande sak søkt om riving og gjenoppføring av hytte på ei tomt som allereie er lovleg utbygd, opparbeidd og tatt i bruk til fritidsbustadformål. Den nye hytten skal plasserast på same plass som eisterande hytte og med om lag same storleik (BYA-93,7m²). Det planlagde byggjetiltaket vil dermed ikkje ha andre nemneverdige konsekvensar for dei omsyn som skal takast i vare gjennom gjeldande arealformål enn det som er tilfellet i dag. Tiltaket vil heller ikkje ha nokre påreknede verknader for miljø- og naturkvalitetane på staden, jf. Naturmangfaldlova §§ 8 og 9.

I den samla vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt særleg vekt på at det er tale om gjenoppføring av ei allereie lovleg oppført hytte som i dag er i svært dårleg stand. Administrasjonen legg med dette til grunn at riving og gjenoppføring av byggverk står i ei viss særstilling i høve til dispensasjon. Det kan mellom anna vistast til forarbeida til byggjesaksdelen til Plan- og bygningsloven av 2008, kor lovutvalet skriv følgjande i høve bruken av dispensasjon med heimel i opph. pbl. (1985) § 7, jf. NOU 2005:12 pkt. 14.4.4.4 (*"Gjenoppføring etter riving"*):

"Særlige hensyn gjør seg gjeldende der det er tale om gjenoppføring av tidligere bebyggelse. Ønsket om gjenoppføring kan eksempelvis skyldes at eksisterende eiendom er blitt ødelagt av naturkatastrofe. Det kan også være begrunnet i at en finner slik utnyttelse mer hensiktsmessig enn fortløpende vedlikehold. Endelig kan ønsket om gjenoppføring være begrunnet i at eksisterende bebyggelse er i så dårlig forfatning at bebyggelsen bør rives av den grunn. Ordinært vedlikehold er verken søknads- eller meldepliktig etter plan- og bygningsloven. Slikt vedlikehold kan derfor gjennomføres uten offentlig tillatelse.

Det må legges til grunn at eksisterende bebyggelse gjennom godt vedlikehold vil kunne bli stående i svært lang tid. Bygningsmyndighetene vil derfor normalt ikke kunne påregne at bygningen rives. Det betyr i praksis at riving bare blir aktuelt i forbindelse med søknad om gjenoppføring.

Normalt vil riving med sikte på gjenoppføring kunne aksepteres som særlig grunn. I ombudsmannens årsmelding 1985 side 149 gjaldt det adgangen til å fravike avstandsreglene som fremkommer i gjeldende plan- og bygningslov § 70 nr. 2 om 4 meters avstand til nabogrense. Dispensasjon ble gitt for gjenoppføring av en gammel verkstedsbygning på tidligere grunnmur. Om dette uttalte ombudsmannen:

"Jeg har ellers merket meg at bygningsmyndighetene har lagt til grunn at bygget ikke vil bli vesensforskjellig fra det tidligere bygg, og såvidt skjønnes medfører gjenoppbyggingen og utvidelse ikke noen økt ulempe i forhold til tidligere. På denne bakgrunn kan jeg ikke se grunnlag for å innvende noe mot at kravet til "særlige grunner" ble ansett oppfylt."

Gjennom vedtakinga av Plan- og bygningsloven av 2008 vart åtgangen til å gi dispensasjon betydeleg

stramma inn. Administrasjonen legg likevel til grunn at praksisen frå før vedtakinga av den nye lova – om at riving med sikte på gjenoppføring skal stå i ein viss særstilling i høve dispensasjon – fortsatt har relevans ved praktisering av pbl. § 19-2.

Administrasjonen legg vidare vekt på at ein dispensasjon som omsøkt vil innebere ein meir rasjonell utnytting av ei allereie etablert fritidseigedom, ettersom ein hytte med store bygningsmessige svakhetar vert erstatta med ein hytte som vil stette dagens tekniske krav og som vert tilpassa dagens standard og bruksbehov. Ved ikkje å gi dispensasjon vil hytten derimot gradvis forfalle og med tida verte ubrukeleg. Administrasjonen er i så høve samd med søkjaren i at det ikkje lar seg gjere å bringe hytta i forsvarleg stand gjennom alminneleg rehabilitering og vedlikehald. Omsyn til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge talar dermed òg for at dispensasjon vert gjeve.

Det vert elles vist til søknaden i sin heilskap, idet administrasjonen i alt det vesentlegaste er samd med søkjaren sin grunngjeving for kvifor vilkåra for å gi dispensasjon er til stades i denne saka.

Konklusjon:

Administrasjonen finn at korkje omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak loven elles vert sett vesentleg til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gi slik dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vilkåra for å gi dispensasjon frå gjeldande arealformål i kommuneplanen sin arealdel (LNF) er etter dette til stades, jf. pbl. § 19-2.

Vidare Saksgang:

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknaden om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender saka til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling (UDU).

Dersom dispensasjon vert gjeve vert vedtaket om godkjenning sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga for vurdering av om dei vil nytte seg av sin sjølvstendige klagerett.

Byggjetiltak kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve til dette, jf. pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling gjev i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i kommuneplanen sin arealdel for riving og gjenoppføring av fritidsbustad på gbnr. 42/45 i Meland kommune i samsvar med søknad m/ tilhøyrande kart og teikningar innstempla 16.10.2013. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve til dette med heimel i pbl. kap. 20. Dispensasjonen fell bort dersom den ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl § 21-9. Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.»

, den 27.02.2014

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		14/1112

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
23/2014	Utval for drift og utvikling	PS	11.03.2014

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

, den 04.03.2014

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent