

MELAND KOMMUNE

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Utval for drift og utvikling	20.01.2009	EIU	006/09

Avgjerd av: Utval for drift og utvikling Saksbeh.: Einar Urheim	Ansv. JHB	Arkiv: GBNR-10/39, N- 506	Arkivsaknr 08/902
--	---------------------	--	-----------------------------

SØKNAD OM DISPENSASJON - FRÅDELING AV PARSELL M/PÅSTÅANDE FORRETNINGSBYGG PÅ HOLME, GNR 10 BNR 39.

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	03.04.2008	Aud Brakstad	SØKNAD OM FRÅDELING AV PARSELL M/PÅSTÅANDE FORRETNINGSBYGG PÅ HOLME, GNR 10 BNR 39.
3	U	08.05.2008	Aud Brakstad	GNR 10 BNR 39 MANGLAR VED SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIGEDOM
4	I	27.08.2008	Statens vegvesen Region vest	NABOVARSEL - DELINGSØKNAD FOR GNR 10 BNR 39.
5	I	15.09.2008	Reknes Byggjevare LL	SØKNAD OM FRÅDELING AV PARSELL M/PÅSTÅANDE FORRETNINGSBYGG PÅ HOLME, GNR 10 BNR 39.
6	I	03.11.2008	Reknes Byggjevare LL	SØKNAD OM DISPENSASJON - FRÅDELING AV PARSELL M/PÅSTÅANDE FORRETNINGSBYGG PÅ HOLME, GNR 10 BNR 39.
7	U	08.12.2008	Hordaland fylkeskommune Kommunesamarbeid; Fylkesmannen i Hordaland Miljøvernavdelinga	SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅDELING AV PARSELL MED PÅSTÅANDE FORRETNINGBYGG PÅ HOLME, GNR. 10, BNR. 39.

Vedlegg.

Saksutgreiing:

De er den 08.04.08 motteke søknad om deling av eigedom. Det er seinare innsendt diverse tilleggsdokumentasjon sist motteke 06.11.08.

På parsellen med størrelse ca 1.500 m², som vert søkt utskild, er det i dag eit forretningsbygg og to drivhus. Parsellen vil ha same utkøyring til riksveg som i dag.

Plangrunnlag.

Parsellen ligg i eit område som i kommuneplanen er sett av til LNF-område.

Dispensasjon.

Det er søkt om dispensasjon frå Kommuneplanen når det gjeld forbod om utskiljing i LNF-område. Ansvarleg søkjar skriv:

Heimelshaver av gnr 10/ brn 39, Aud Brakstad, søker i samsvar med Plan og Bygningslova § 7, om dispensasjon fra Kommuneplanen. Området ein ønskjer frådelt ligg i eit LNF-område i Kommuneplanen.

"Hjemmelshaver ønsker å skille ut området som i dag består av et forretningsbygg og to drivhus. Bygningene trenger oppussing, og hjemmelshaver evner ikke å vedlikeholde og bære kostnadene i forhold til dette. Bedriften som er leietager av eksisterende bygninger/område, ønsker å kjøpe industriområdet for videreutvikling og stell av dette. Om dette ikke lar seg gjøre, vil leietaker måtte se seg om etter nye lokaler til bedriften. Å skille ut dette område, anser vi som en god løsning for alle parter - i og med at man også ved dette vil opprettholde eksisterende arbeidsplasser i Meland Kommune.

Grunnlaget for at man kun har tatt 1 meter rundt næringsbygget, er at det er typografisk naturlig å legge grensen der, samt at hagen til Aud Brakstad avsluttes naturlig her. Det vil ikke bli gjort noen endringer i forhold til nåværende avkjørsel til området."

Nabovarsling

Søknaden og dispensasjonssøknaden er nabovarsla. Det er kome inn merknad frå Statens vegvesen som skriv:

"Vi viser til nabovarsel mottatt 25. august 2008.

Den nye eiendomsgrensen for parsellen må ikke komme nærmere enn 1,0 meter fra skjæringstopp/fyllingsfot, eller minimum 3,0 meter fra vegkant.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at det på vanlig måte må søkes om eventuell dispensasjon fra byggegrensen og avkjøring for eiendommen."

Vurdering:

Det vert vist til ansvarleg søkjar sin søknad om dispensasjon.

Administrasjonen finn ut frå ei samla vurdering at det i dette høve ligg føre særlege grunner som gjev grunnlag for å gje dispensasjon for frådelinga. Avgjerande i administrasjonen si vurdering av særlege grunnar, har vore at arealbruken for parsellen i det store og heile vil ha same arealbruk som i dag og at eksisterande avkjørsel vert nytta.

Administrasjonen finn å kunne godkjenna forslag til eigedomsgrense og deira minsteavstand til eksisterande bygg på 1 meter. Avstand frå eigedomsgrensa til hovudveg må ikkje komme nærare vegkant enn 3 meter.

Oppsummering.

Kommunen er positiv til søknad om frådelling og vil rå Utval for drift og utvikling til at dispensasjon vert gjeve. Dispensasjon vert gjeve på vilkår av at minsteavstand frå ny eigedomsgrense til eksisterande bygg vert som vist på situasjonsplan minimum 1m. Vidare må avstand frå eigedomsgrensa til hovudveg ikkje komme nærare vegkant enn 3 meter.

Etter vedtekne sakshandsamingsreglar (PLU- 047 / 96) vart saka oversendt Fylkesmannen i Hordaland v/ Miljøvernavingdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Kommunesamarbeidet til uttale før saka no vert lagt fram i Utval for drift og utvikling.

Det er pr. 07.01.09 ikkje kome inn noko uttale frå dei.

Vert det gjeve dispensasjon må søknaden vurderast etter reglane knytt til plan- og bygningslova sin § 93 med forskrifter.

ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL VEDTAK:

” Utval for drift og utvikling syner til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor og gjev dispensasjon frå kommuneplanen for utskiljing av parsell som omsøkt.

Dispensasjon vert gitt på vilkår av at:

- Minsteavstand frå ny eigedomsgrense til eksisterande bygg vert som vist på situasjonsplan minimum 1m. Vidare må avstand frå eigedomsgrensa til hovudveg ikkje komme nærare vegkant enn 3 meter.

Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 7.”

20.01.2009 UTVAL FOR DRIFT OG UTVIKLING

UDU-006/09 SAMRØYSTES VEDTAK:

” Utval for drift og utvikling syner til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor og gjev dispensasjon frå kommuneplanen for utskiljing av parsell som omsøkt.

Dispensasjon vert gitt på vilkår av at:

- Minsteavstand frå ny eigedomsgrense til eksisterande bygg vert som vist på situasjonsplan minimum 1m. Vidare må avstand frå eigedomsgrensa til hovudveg ikkje komme nærare vegkant enn 3 meter.

Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 7.”

Rett utskrift

Dato:

Kopi til:

Aud Brakstad
Reknes Byggjevare LL