



Statens vegvesen Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/2058 - 19/22151

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

28.10.2019

Oversender dispensasjonssøknad til uttalelse - gbnr 18/12 Øvre Sagstad

Tiltak: Dispensasjon for oppføring av einebustad med garasje
Byggjestad: Gbnr: 18/12
Tiltakshavar: Erik Knag Johannesen
Ansvarleg søkjar: Tysseland Arkitektur AS

Saka gjeld :

Det blir vist til søknad frå Erik Knag Johannesen om dispensasjon frå arealformål LNFR i KPA, jf plan- og bygningslova § 19- 2, for oppføring av ny einebustad med integrert garasje på gbnr 18/12, Sagstad i Meland kommune.

Planstatus:

Gbnr 18/12 er ein mindre landbrukseigedom med eit matrikelregistrert areal på om lag 29 daa. Det er ikkje eigen drift på landbrukseigedomen. Omsøkt tiltak ligg i område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til LNFR-område.

Tiltaket vil ikkje nokon grad råke areal som i markslagskart AR5 er klassifisert som innmarksbeite/dyrka mark, og krev ikkje samtykke til omdisponering, jf jordlova § 9.

Tiltaket krev løyve frå Statens vegvesen for tiltak innanfor byggjegrænse mot fylkesveg, jf vegl § 29, jf § 30. Tiltakshavar har søkt direkte til vegvesenet om dette og saka er under behandling.

Det må vidare avklarast om tiltaket krev løyve til endra/utvida bruk av avkjørsle til fylkesvegen, jf vegl § 40. Tiltakshavar meiner sistnemnde ikkje er naudsynt fordi eksisterande bustad blir bruksendra til annekshus, noko som inneber at det ikkje blir fleire bueiningar på eigedomen. Statens vegvesen har gjennom brev datert 23.02.2018 opplyst at det må påreknast krav om utbetring av avkjørsle ved endra bruk.

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no



Historikk i saka:

Det vart tidligare omsøkt einebustad på same eigedommen med annan plassering som krevde samtykke til omdisponering, jf. jordlova § 9. Fylkesmannen i Vestlandet har klaga på vedtaket og klagen vart stadfesta. Nå kjem det ny søknad med anna plassering og alle tidligare merknader frå fylkesmannen er ivaretatt i ny søknaden.

Søknad om dispensasjon:

Det er i skriv frå tiltakshavar, representert ved Tysseland Arkitektur AS, datert 17.10.19 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen for arealformål, sjå vedlegg. For grunngjeving av søknaden blir det vist til denne i sin heilheit. Her kommer det utklipp frå søknaden:

Nytt bolighus som søkes oppført, er planlagt å ligge i det sørvestlige hjørnet av gardstunet til GNR/BNR 18/12. Plasseringen sikrer også at det eksisterende tunet fremstår kompakt og intakt.

Tegning A10-01 Situasjonsplan viser nytt bolighus plassert på eiendommen. Huset ligger innenfor område «bebyggd areal» etter definisjon fra gårdskart/Nibio. Tiltaket kommer således ikke i konflikt med områder definert som innmarksbeite eller øvrige dyrkbare jordarealer.

Eiendommen har per dags dato status som LNFR-område i kommuneplanen. I utkast til nåværende kommuneplan var det aktuelle området foreslått til spredt bebyggelse uten krav til reguleringsplan. Fylkesmannen i Hordaland krevde at dette ble omgjort, med begrunnelse om at området er sentrumsnært og at det bør kreves reguleringsplan ved utbygging.

Som et *vilkår* foreslår vi at det skal søkes om bruksendring av nåværende bolighus til anneks/uthus samtidig ved søknad om ferdigattest for nybygg. Vi mener derfor søknaden kan likestilles med en søknad om rivning og gjenoppbygging av eksisterende bolig på eiendommen.

Tiltakshavar har opplyst at eksisterende eldre einebustad (våningshus frå om lag 1930), på grunn av størrelse og standard, ikkje lenger er tenleg som bustad for familien. Tiltakshavar ønskjer å bygge ny bustad

og samstundes bruksendre eksisterande våningshus til annekst/uthus (bygningsskode 181). Denne løysinga er valt fordi eksisterande bygg er sefrak-registrert og fortel ei historie, samstundes som det er brukt mykje midlar på å vedlikehalde bygget og at det soleis ikkje er hensiktsmessig å rive dette.

Kommuneplan og lovgrunnlag:

Kommuneplanen sin arealdel er styrande for arealbruken og søknaden blir først vurdert i høve til den. I LNFR-områda i kommuneplanen gjeld det forbod mot andre tiltak enn landbrukstiltak, jf føresegn 3.1 til KPA.

Landbruksmynde:

Landbruksmynde i Meland kommune skal uttale seg om LNFR-omsyn i saka.

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

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det blir søkt dispensasjon frå. I § 1- 1 i plan- og bygningsslova 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 blir dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, blir 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.

Frist:

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjon

Søknad om rammetillatelse GBNR 18/12

2__valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml

3_SØK-DISP_Dispensasjonssøknad_f-lgebrev-s-knad-dispensasjon-pdf.pdf

8_KART_Situasjonsplan_a10-1-situasjonsplan-pdf.pdf

9_KART_Situasjonsplan_a10-03-sit-plan-koordinater-pdf.pdf

10_KART_Situasjonsplan_a10-01-situasjonsplan-pdf.pdf

Vedlegg:

11_KART_Situasjonsplan_a10-02-plassering-tiltak-p--g-rdskart-pdf.pdf
12_ANKO_UnderlagUtnytting_a10-04-utnyttelse-bra-pdf.pdf
13_TEGN_TegningNyFasade_a50-1-illustrasjoner-pdf.pdf
14_TEGN_TegningNyFasade_a50-2-illustrasjon-nordvest-pdf.pdf
15_TEGN_TegningNyFasade_a40-02-fasade-nord-pdf.pdf
16_TEGN_TegningNyFasade_a40-04-fasade-vest-pdf.pdf
17_TEGN_TegningNyFasade_a40-03-fasade--st-pdf.pdf
18_TEGN_TegningNyFasade_a50-3-illustrasjon--st-pdf.pdf
19_TEGN_TegningNyFasade_a50-4-illustrasjon-s-r-st-pdf.pdf
20_TEGN_TegningNyFasade_a50-1-illustrasjon-s-r-pdf.pdf
21_TEGN_TegningNyFasade_a40-01-fasade-s-r-pdf.pdf
22_TEGN_TegningNyFasade_a40-1-fasader-pdf.pdf
23_TEGN_TegningNyPlan_a20-01-plan-1--etasje-pdf.pdf
24_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-02-snitt-aa-pdf.pdf
25_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-1-snitt-pdf.pdf
26_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-03-snitt-bb-pdf.pdf
27_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-01-snitt-pdf.pdf
28_KORR_Folgebrev_forsidebrev-rammes-knad-pdf.pdf
29_ANKO_Gjennomføringsplan.xml
35_Skjema.xml
30__Vedleggsopplysninger.xml
34__Erklæring om ansvarsrett.pdf
31__Erklæring om ansvarsrett.xml

Kopi til:

Erik Knag Johannesen	Sagstadvegen 127	5919	FREKHAUG
Tysseland Arkitektur as	Strandgaten 19	5013	Bergen

Mottakrar:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER