



Statens vegvesen Region vest  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3692 - 14/16689

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

02.11.2014

## Høyringsbrev - Gbnr 47/92 - Søknad om dispensasjon frå plankrav

### Oversending av søknad til uttale:

Det vert vist til søknad journalført 7.10.2014 frå Gry og Yngvill Johannessen om dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen sin arealdel. Dispensasjonen gjeld oppføring av einebustad på eigedomen, eventuelt tomannsbustad eller fritidsbustad.

### Planstatus:

Eigedomen ligg i uregulert område. I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er eigedomen vist som framtidig byggeområde. I slike område gjeld plankrav.

Oppføring av bustad eller fritidsbustad på eigedomen krev løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle til fv 564, samt godkjenning for bygging nærare fylkesveg enn 50 meter frå fylkesveg, jf veglova §§ 29 og 40. Det er Statens vegvesen som har godkjenningsmynde etter veglova i dette høvet.

### Søknad om dispensasjon:

Det er i søknaden journalført 7.10.2014 søkt om dispensasjon frå plankrav og byggjeforbodet i 100-metersbeltet ved sjø. Søknaden er grunngjeve slik:

1. «Søker om dispensasjon fra plankrav for g.nr/b.nr. 47/92.  
Viser til PBL § 19.2, 2.1edd der grunner til dispensasjon skal veies opp mot de hensyn loven skal ivareta. Området er per i dag uregulert, men avsatt til boligformål av gårdseier i sin tid. Tomten ligger i et etablert boligområde, med hus på tre sider og offentlig vei på den fjerde siden. Det er landlige omgivelser med spredt bebyggelse og mye grøntområder og utmark rundt.  
Vi mener at dispensasjon for g.nr./b.nr. 47/92 fra fremtidig reguleringsplan for området, ikke vii ha vesentlig innvirkning på områdetets potensiale for eventuell videre utbygging.
2. Søker om dispensasjon til bygging av bolig på eiendommen.  
Søker om dispensasjon til bygging av enebolig. Vi (ønsker også mulighet til å bygge tomannsbolig eller fritidsbolig på tomten.

---

#### 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 18 83722  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

Tomten er nabotomt til vårt barndomshjem. Den ble i sin tid kjøpt fra gårdseier, med formål å bygge bolig. Den ble siden gitt oss som forskudd på arv.

Det ble i 1978 inngått skriftlige avtaler med naboer om rett til tilkobling til allerede eksisterende felles slamavskiller, samt muntlig avtale om veirett.

Dagens restriksjoner ved utslipp i Roslandspollen krever minirensanlegg ved bygging i området. Per i dag har vi klarert med eiere av samme slamavskiller at minirensanlegg for tomten kan kobles til denne. Veirett er avklart med veieier Truls Indrearne, mot kompensasjon.

3. Søker om dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbeltet fra sjø. Tomten ligger 70 meter fra sjøen. Det ligger allerede et hus mellom tomten og sjøen. Bygging på denne tomten vil ikke påvirke tilkomst til sjø.
4. Søker om dispensasjon fra Veglova § 29 om at byggegrenser skal gå i en avstand på 50 meter fra riksveg. Tomten ligger ved Riksvei 564. Bygging av bolig på tomten vil ikke påvirke sikt langs vei. Utformingen på tomten tilsier at naturlig plassering av bolig, heller ikke vil påvirke potensiell fremtidig utbygging av riksvei i vesentlig grad.»

#### **Nabovarsling:**

Naboane er varsla og det har ikkje kome innvendingar mot tiltaket.

#### **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.

#### **Førebels vurdering, vidare saksgang, høyring:**

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast. Føremålet bustad er ikkje i strid med overordna plan, men det må vurderast om det er grunnlag for dispensasjon frå plankrav.

#### **Frist:**

Etter gjeldande sakshandsamingsreglar skal søknaden om dispensasjon sendast regionale styresmakter ved Fylkesmannen i Hordland – Kommunal- og samfunnsplanavd. og Hordaland Fylkeskommune – Regionalavdelinga til uttale, før det vert gjort vedtak i saka.

Kommuneadministrasjonen vurderer at tiltaket har direkte verknad for Statens vegvesen sitt saksområde, jf ovanfor under planstatus. Saka vert difor òg sendt vegvesenet på høyring og for førebels uttale, jf pbl § 19-1. Vegvesenet har i brev til tiltakshavar dagsett 8.9.2014 allereie uttalt at løyve til utvida bruk av avkjørsle ikkje kan påreknast. Denne uttalen følgjer saka.

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

Med helsing

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

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

**Vedlegg:**

Skann\_20140908\_095157

Vedrørende avkjørsel fra fv 564 til gnr 47 bnr 92 på Rosslund - Meland kommune

DOC\_00001

Søknad om dispensasjon frå plankrav

**Mottakere:**

Statens vegvesen Region vest  
Hordaland Fylkeskommune  
Fylkesmannen i Hordaland

Askedalen 4            6863  
Regionalavdelinga    5020  
Kommunal-            5020  
/samfunnsplanavd  
eling

LEIKANGER  
BERGEN  
BERGEN