



Laila Bjørge

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/4718 - 15/2414

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

10.02.2015

Høyringsbrev - GBNR 5/83+84 - Søknad om dispensasjon frå LNF-føremål for bustadoppføring

Oversending av søknad til uttale:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel til bustadføremål på gbnr 5/83+84 på Fløksand i Meland kommune. Tiltakshavar er Kari Knappskog, representert ved Bosunt AS v/Helge Furnes Samuelsen.

Planstatus:

Eigedomen ligg i uregulert område. I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er eigedomen vist som LNF-område.

Nabovarsling:

Naboane er varsla. Det er kome inn merknader frå Frode Anfinsen og Helene Halland Anfinsen, jf epost sendt 15.12.2014. Tiltakshavar har kommentert merknadene ved skriv dagsett 19.12.2014. Korrespondansen ligg ved.

Merknadene tek opp at området søknaden gjeld har eit unikt kulturlandskap, og at eigedomane har dyrkbar jord med grindveggsbygg, steingarder og en gamal potetkjeller. Merknadsstiller meiner bustadbygging på arealet vil øydelegge landskapsverdiane. Søkar har kommenter merknadene på følgjande måte:

«Vi er helt enige med dere i at området har et unikt kulturlandskap. Dette vil bli tatt hensyn til i den videre planlegging og utbygging. Potetkjeller, bakkemurer, levegg i tørrmur og andre verdifulle kulturlandskapsmessige forhold vil bli tatt vare på. Dette er også forhold Meland kommune sannsynligvis vil sette krav om.

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

Vi ser for oss en enebolig på hver tomt, utført i vestlandsk byggeskikk, rektangulær enkel form med saltak og moderne uttrykk. Tiltakene skal ligge godt i landskapet slik at hus og landskap blir harmonisk og 'hører sammen'. Grindløen er av nyere dato, som nå står på tomt 5/84, vil bli demontert og flyttet, sannsynligvis til naboeiendom Fløksand nr. 50.

I følge Kartverket har begge tomtene vei- og vannrett, tinglyst 1960. Tinglysningsdokumenter vil bli ettersendt når disse foreligger.»

Dispensasjon etter pbl kap 1 og § 19-2:

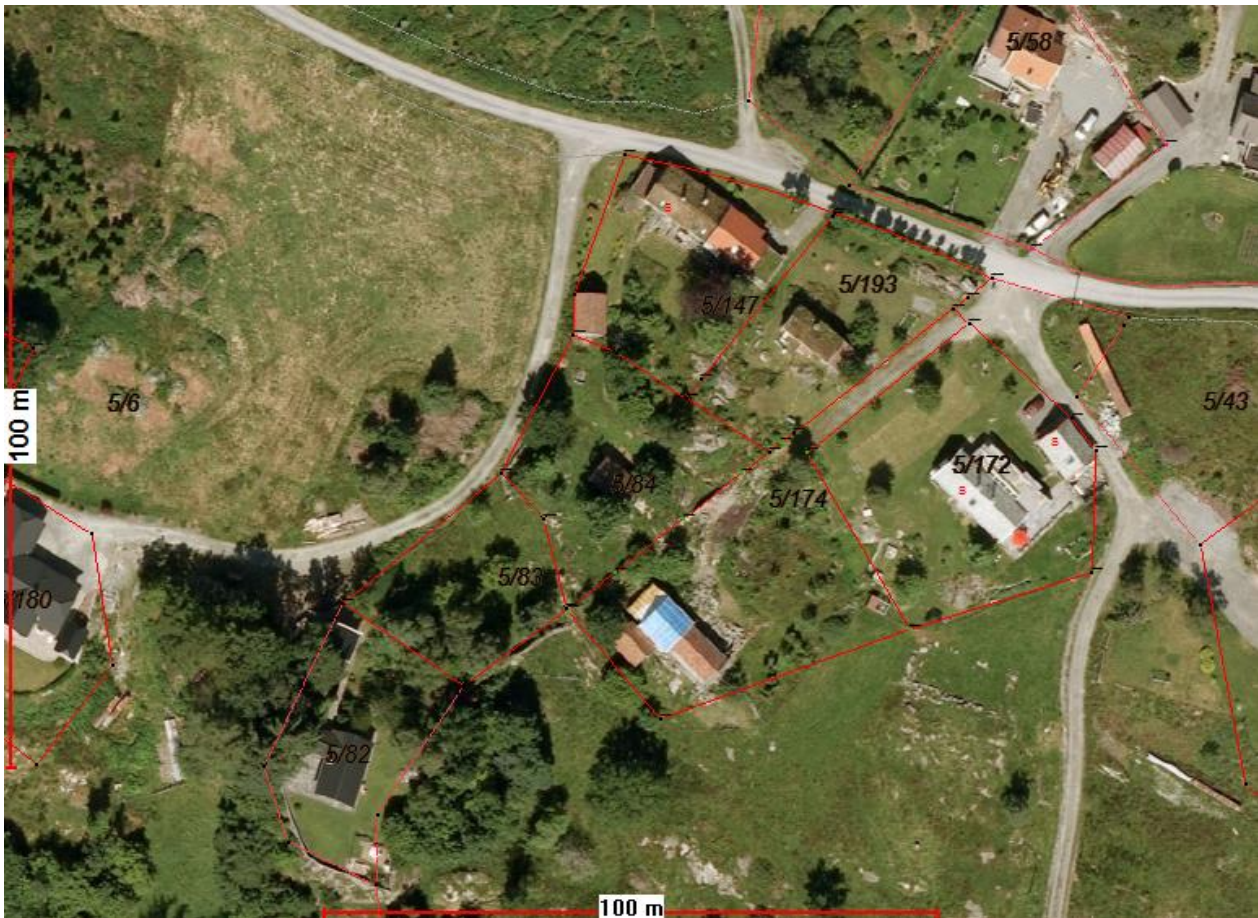
Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt dispensasjon frå. I § 1-1 i plan- og bygningslova heiter det m.a.: *Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.*

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 i strid med overordna plan, og det må vurderast om det er grunnlag for dispensasjon. Ortofoto over eigedomane:





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. I tillegg vert kopi av høyringsbrev med vedlegg sendt landbruksmynde og kulturmynde internt i Meland kommune for merknader.

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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

GNR 5 BNR 83 + 84 - Søknad om dispensasjon til bustadføremål og situasjonskart
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - søknad m dispensasjon frå LNF område til bustadføremål
Dispensasjonssøknad vedr. eiendom 583 på Fløksand
side to søknad tillatelse til tiltak
gjenpart nabovarsel
Gjenpart nabovarsel 2
Gjenpart nabovarsel 3
opplysninger gitt i nabovarsel to
opplysninger gitt i nabovarsel en
Meland kommune, dispensasjonssøknad
Fwd merknad til nabovarsel
Svar på nabomerknad
situasjonskart
Fullmakt

Mottakere:

Laila Bjørge
Eirik Bouwer Utne
Fylkesmannen i Hordaland
v/kommunal- og samfunnsplanavd
Hordaland Fylkeskommune
v/Regionalavdelinga