



Fylkesmannen i Hordaland
P.b 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1783 - 15/15606

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
20.08.2015

GBNR 41/20 - Høyringsbrev - Søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i KPA og pbl § 1-8

Saka gjeld:

Reigstad Bygg og Eigedom as har ved søknad journalført 16.6.2015 og supplert 30.6.2015, søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og byggjeforbodet i strandsona for følgjande to tiltak:

- Tilkomstveg til fritidsbustaden:
Vegen vil vere om lag 150 meter lang og inkluderer parkering på gbnr 41/20. Vegbredde maksimalt 3 meter. Vegen går over gbnr 41/2 og 41/1, og det ligg føre samtykkeerklæring frå grunneigar.
- Terrasse ved fritidsbustaden:
Terrasse/veranda med storleik 3x10 m vendt mot sjø.

Tiltaka er skildra i teikningar og illustrasjonsskisser vedlagt søknaden.

Søknaden er fremma på vegne av tiltakshavar og grunneigar av gbnr 41/20, Wayne Mark Robbins og Karen Loraine Bennett.

Planstatus:

Omsøkt parsell er ein uregulert bygd fritidseigedom med naust på om lag 1,2 daa. Meland kommunestyre vedtok 17.6.2015 ny kommuneplan med rettslig bindande arealplankart og føresegner. Den nye kommuneplanen gjeld ved søknadshandsaminga.

I kommuneplanen sin arealdel er eigedomen vist som LNF- område. I føresegnene til kommuneplanen er eigedomen gjennom 3.2.3, tabell 9.2 vist som bygd fritidseigedom med status som LNF-spreidd (fritids-)bustad. Føresegnene har i punkt 3.2.1 nærare presisering av kva for tiltak som kan gjerast på slike eigedomar utan at dei kjem i strid med arealføremålet. Administrasjonen vurderer med tilvising til føresegnene pkt 3.2.3 at omsøkt verandatilbygg til fritidsbustaden ikkje lenger krev dispensasjon frå arealføremålet LNF, medan vegtiltaket framleis krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Begge dei omsøkte tiltaka krev framleis dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8 og innteikna byggjeregulering mot sjø i arealplankartet til kommuneplanen.

Vidare krev tiltaket løve til etablering av avkjørsle frå kommunal veg, jf veglova § 40. Vegtiltaket må òg avklarast i høve til jordlova. Kopi av høyringsskrivet vert difor sendt høvesvis vegmynde og landbruksmynde i Meland kommune for uttale.

Søknad om dispensasjon:

Det er i skriv frå tiltakshaver søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, sjå vedlegg. For grunngjeving av søknaden vert det vist til denne i sin heilheit.

Nabovarsling:

Naboane er varsla og det er ikkje kome merknader.

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:

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

Kommunen har generelt ei restriktiv haldning til etablering av kjøyretilkomst til einskilde fritidseigedomar i LNF-område og innanfor 100 metersbeltet mot sjø.

Frist:

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 difor ingen signatur.

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon gbnr 41-20 framføring av veg og terrasse
- Søknad om dispensasjon frå LNF og strandsone
- 2 Situasjonsskart veg til gbnr 41-20 M 1-500 A4
- 3 Situasjonsskart terrasse 20.05.2015
- 4 Gjenpart av nabovarsel
- 5 Naboliste fra kommunen
- 6 Samtykkje og fullmakt Cathrine Grasdal og Øystein Skarpenes, veg og terrasse gbnr 41-2 og 7
- 7 Naboerklæring redusert avstand veg Harald skarpenes gbnr 40-1
- GBNR 41/20 - Tilleggsdokumentasjon frå tiltakshavar
- 1- Hovudplan med veranda 1-100 A4
- 2- Eksisterande fasader 1-100 A3
- 3- Nye fasader med veranda 1-100 A3
- 4- Illustrasjonar veranda

Kopi til:

Reigstad Bygg og Eigedom as
Laila Bjørge
Berit M.Eskeland

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland	P.b 7310	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Regionalavdelinga	5020	BERGEN