



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2860 - 17/2342

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

07.03.2017

Høyringsbrev - GBNR 5/81 - Søknad om dispensasjon for oppføring av anneks med vinterhage - Fløksand

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 7.3.2017 har Helge Furnes Samuelson v/Gamle3hus AS avd. Utmark, på vegne av tiltakshavar Anne Kristin Mølstad og Eilif Stene, søkt om løyve til oppføring av anneks og vinterhage på gbnr. 5/81. Eigedomen er frå før av bebygd med ein fritidsbustad. Det vart samstundes søkt om dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur- og friluft (LNF) i arealdelen til kommuneplanen og frå byggjeforbodet i strandsona. Tiltaket er opplyst å skulle ha eit areal på 78,3 m² BYA og 62,2 m² BRA.

Planstatus:

Meland kommunestyre vedtok 17.6.2015 ny kommuneplan (KPA) med rettsleg bindande arealplankart og føresegner.

Gbnr. 5/81 er uregulert, men satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i KPA. Ettersom eigedomen er bebygd med ein fritidsbustad og ligg i tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KPA, har den status som LNF-spreidd fritidsbustad. Oppføring av anneks med vinterhage er ikkje i samsvar med LNF-formålet, jf. føresegn 3.2.1 til KPA. Det må difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet LNF.

Vidare har kartet til KPA oppgjeve ei byggjegrænse på om lag 100 meter mot sjøen. Tiltaket er søkt plassert om lag 50 meter frå sjøen. Det må difor også vurderast om det kan gis dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona.

Føresegn 1.6.14 pkt 5 til KPA set i tillegg grænse for utbygging av fritidsbustadar på 120 m² BRA. Det omsøkte tiltaket inneber at eigedomen vil vere bebygd med 121,8 m² BRA. Det må difor også vurderast om det kan gis dispensasjon frå grænse på 120 m² BRA.

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

Nabovarsling:

Naboane er varsla. Kommunen har ikkje motteke merknadar frå naboane.

Dispensasjon:

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak reglane det vert søkt dispensasjon frå og frå pbl § 1-1.

Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon skal det leggjast vekt på konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål.

Kommunen bør ikkje gi 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 tredje ledd.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad

Dispensasjonssøknad frå plan- og bygningslov § 1-8 og § 31-2

Dispensasjonssøknad fra kommuneplanens bestemmelser punkt 1.6.4

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

5020
5020

BERGEN
BERGEN