



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/892 - 18/8983

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

Dato:
25.04.2018

Høyringsbrev - GBNR 47/10 og 47/49 - Søknad om dispensasjon frå KPA - Arealoverføring av tilleggsareal til fritidseigedom

Saka gjeld:

Kjartan Johannessen har søkt om løyve til arealoverføring av om lag 1,2 daa frå gbnr 47/10 til gbnr 47/49 på Rossland i Meland kommune.

Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. I dispensasjonssøknaden datert 14.03.18 skriv søkjar:

Søknad om dispensasjon fra Kommuneplanen kap.1,6,14, fritidsboliger og LNF-formålet i Kommuneplanen. Videre søknad om fritak for nabovarsel for noen av naboene i henhold til vedlagte naboliste.

I forbindelse med fradeling av areal fra eiendommen gbnr 47/10 til gbnr 47/49 søkes det om dispensasjon fra overnevnte regler. Vi legger ved kopi av særutskrift av Møtebok for Meland Bygningsråd 16.01.1986 som viser at kommunen i januar 1986 gav dispensasjon til fradeling av tilleggsareal fra gbnr 47/10 til gbnr 47/49.

Den aktuelle saken dreier seg om et areal på ca 1100 m². Arealet avgrenses i vest til vei som fører til gbnr 47/67 og i nord til felles grense mellom gbnr 47/10 og gbnr 47/67. Som kartet viser er det en inneklemt parsell. Både bredde og topografi gjør at arealet ikke kan nyttes til bebyggelse. Det har således begrenset verdi for andre enn gbnr 47/49. En overføring av parsellen vil gjøre grenseforholdene i området mer ryddig og naturlig. For Kjartan Johannessen vil en utvidelse av tomten ha stor betydning. Området er idag regulert til boligformål og en utvidelse av arealet vil gjøre det mye lettere å plassere en eventuell bolig i framtiden.

Vi håper at Kommunen vil se med velvilje på fradelingen.

Planstatus:

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

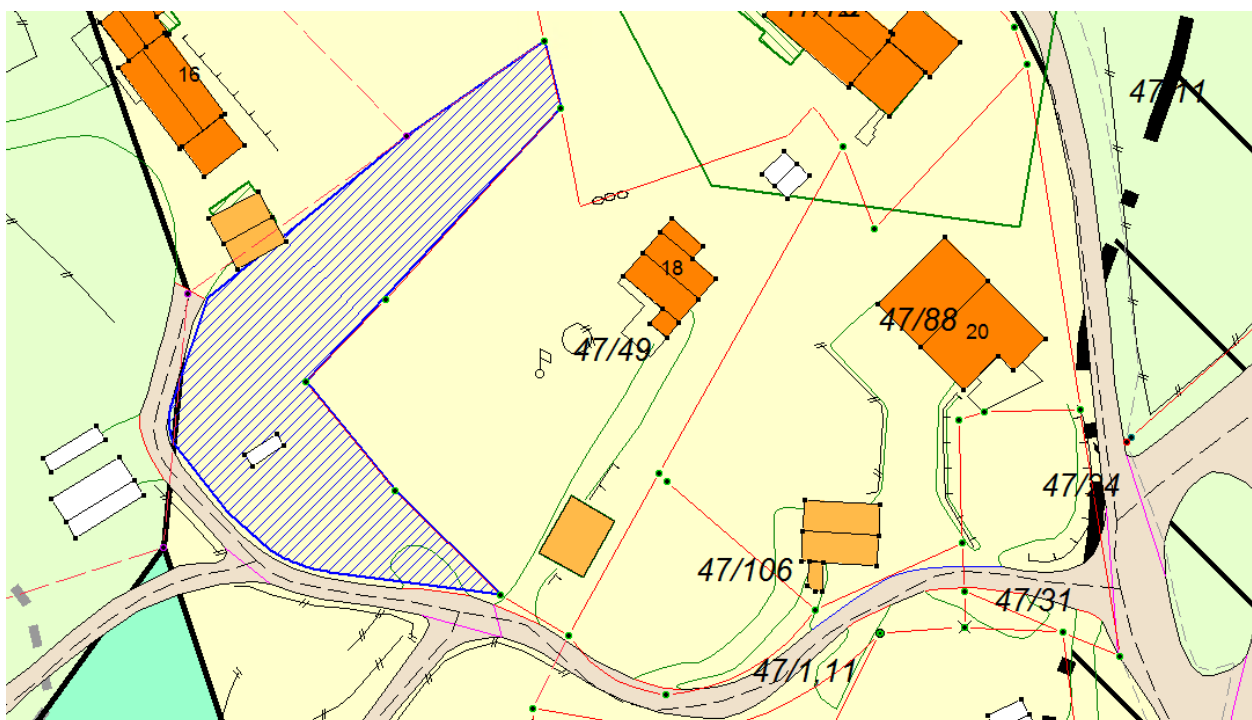
Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Omsøkt areal er eit ubygd og uregulert areal som i kommuneplanen sin arealdel er vist som noverande byggeområde for bustader. Areallet er kontrollmålt av administrasjonen og størrelsen berekna til 1227 m². Areallet ligg i dag til gbnr 47/10, som er ein grunneigedom beståande av 5 teiger som samla utgjer om lag 51,6 daa.

Det er søkt om arealoverføring av dette arealet til gbnr 47/49, som er ein grunneigedom som i sin heilskap ligg innanfor noverande byggeområde for bustader. Denne eigedomen er i dag på om lag 2,2 daa. Det er oppført ein matrikelregistrert fritidsbustad og garasje (Skurtveitvegen 18) på eigedomen.

Utsnitt frå KPA viser tiltaket (blå skravering):



Administrasjonen vurderer at omsøkt arealoverføring krev følgjande dispensasjonar frå KPA:

- Dispensasjon frå plankrav, jf føresegn 1.2 til KPA. Arealoverføring er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova og soleis omfatta av plankravet.
- Dispensasjon frå arealformålet byggeområde for bustader. Søknaden gjeld arealoverføring av eit areal på om lag 1,2 daa til ein grunneigedom med etablert fritidsbruk (fritidseigedom). KPA er bindande òg for tiltak som deling- og arealoverføring. Dette sjølv om søker har opplyst at tanken er at arealet i framtida skal nyttast til oppføring av heilårsbustad.
- Dispensasjon frå føresegn 1.6.14 til KPA som bestemmer at fritidstomter ikkje skal vere større enn 1,5 daa. Mottakareigedomen gbnr 47/49 er allereie større enn 1,5 daa. Eigedomen er lovleg etablert med denne størrelsen. KPA er likevel bindande for nye tiltak, og fordi arealoverføring som omsøkt vil gjere at størrelsen kjem ytterlegare i strid med føresegn 1.6.14 er det trong for dispensasjon.

Nabovarsling:

Naboane er varsla. Det er registrert nabomerknad frå eigar av gbnr 47/46, som gjer merksam på bruksrett til sti over omsøkt areal og at denne bruksretten vil bestå etter arealoverføring. Merknaden er sendt tiltakshavar for kommentar.

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.

Frist:

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 47/10,49 Rossland - frådelling av tilleggsareal til fritidseigedom
kart

Kopi av særutskrift 16.01.1986

Søknad om dispensasjon

Kopi av særutskrift 16.01.1986

Merknad til nabovarsel

Kopi til:

Kopi til:

Bjarnar Kenneth Nielsen
Karin Strømmen
Kjartan Viken Johannessen
Øyvind Ommedal

Måseskjærveien 6 5035
Skurtveitvegen 8 5917
Søråshøgda 137 5235
Skurtveitvegen 8 5917

BERGEN
ROSSLAND
RÅDAL
ROSSLAND

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

Postboks 7310
Postboks 7900

5020
5020

BERGEN
BERGEN