



Hordaland Fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1923 - 18/9305

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

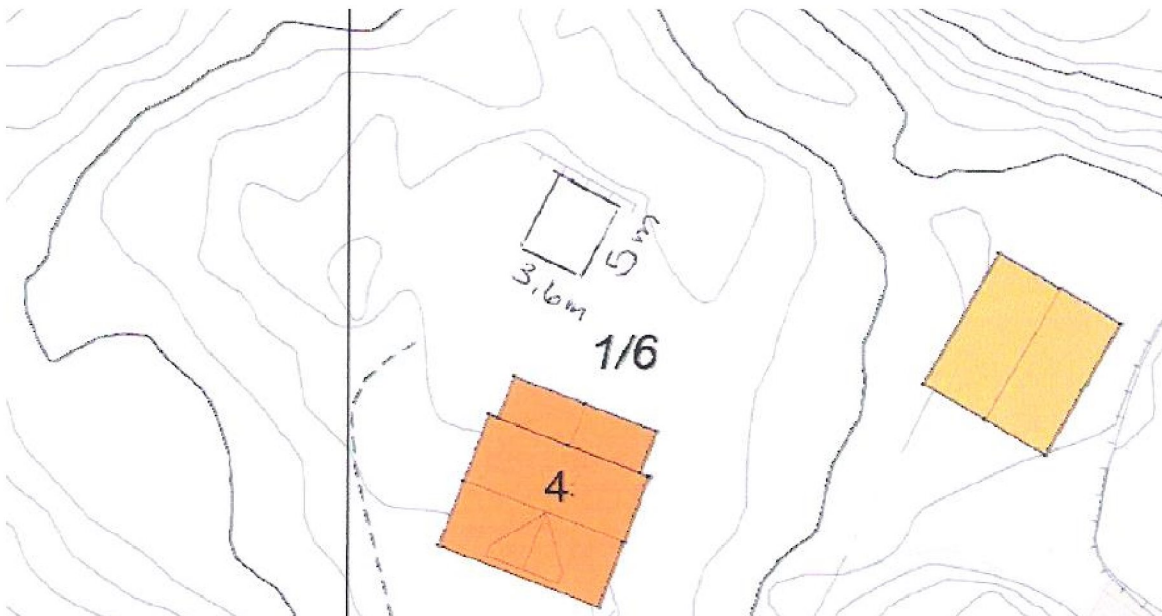
Dato:
30.04.2018

Høyringsbrev - GBNR 1/6, Flatøy i Meland kommune - Søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona

Saka gjeld:

Tiltakshavar Åse Sudmann har søkt om dispensasjon for oppføring av reiskapshus (uthus) med størrelse 18 m² BYA på gbnr 1/6 på Flatøy i Meland kommune. Tiltaket har ein størrelse som gjer at det er fritেকে søknadsplikt i medhald av SAK10 § 4-1 bokstav (a), men det er naudsynt med dispensasjon frå byggjegrensa mot sjø, jf plangrunnlaget nedanfor. Tiltaket er plassert i tilknytning til eksisterande våningshus på eiegen (Hjelten 45).

Plassering vist gjennom innsendt situasjonsplan:



Utsnitt av Ortofoto/KPA:



Dispensasjonssøknaden er journalført motteke 23.04.2018, sjå vedlegg.

Planstatus:

Omsøkt plassering av tiltaket ligg på ein del av gbnr 1/6 som er regulert gjennom Reguleringsplan for Flatøy Vest, arealplanid 1256 1989 0001. Arealet er i reguleringsplanen vist som areal for 'Jordbruk/Skogbruk'. Byggjegrensa mot sjøen er fastsett gjennom kommuneplanen sin arealdel, og følgjer arealformålsgrrensa for eit 'framtidig' byggeområde for bustader på Flatøy Vest (B_2) som kom inn i kommuneplanen i 2015.

Administrasjonen vurderer at tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrensa mot sjø slik denne er vedteke gjennom kommuneplanen sin arealdel, jf pbl § 1-8.

Nabovarsling:

Tiltakshavar har vurdert at naboeigedomane sine interesser ikkje blir påverka av tiltaket og har difor ikkje nabovarsla dette, jf pbl § 21-3, 2. ledd. Administrasjonen finn ikkje grunn til å stille krav om varsling.

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.

Kopi til:

Åse Nina Sudmann

Hjelten 45

5918

FREKHAUG

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

Postboks 7310
Postboks 7900

5020
5020

BERGEN
BERGEN