

Frekhaug 17.10.19

Til Meland Kommune

Avd. for Byggesak

5609 Frekhaug

Dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen på GBNR 22/16

Me søker om dispensasjon for krav om regulering i føresegn 1.2.1 i kommuneplanen sin arealdel. Søknad om dispensasjon gjeld for søknad om tiltak for riving av eksisterande bustad, oppføring av ny bustad, oppføring av ny garasje samt søknad om tilkopling av avlaup datert 12.07.19.

I føresegna er det vist til punkt 2.1.1a og 2.1.1 b for unntak frå plankravet.

2.1.1a Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn / flytebryggje, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11-10 nr. 1:

- *Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11-10.nr 1*
- *Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2*

Tiltaket som er omsøkt skal knyta seg til eksisterande infrastruktur. Jf. Pbl §11-10, nr 1 .

Tiltaket er tilpassa eksisterande bustad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting. Jf. Pbl §11-10, nr 2.

Videre står det i føresegna:

Det same gjeld for tiltak som ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20-3.

Fortetting inneber etablering av ny(e) eining(ar) / bueining(ar). Unntak frå plankravet gjeld ikkje ved fortetting med meir enn 2 naust, 3 bueiningar, 3 fritidsbustader (einingar) eller 8 båtplassar, jf pbl § 11-10 nr. 1. Definisjonen av bueining følgjer matrikkellova, knytt til adresseeining, jf matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50. Plankravet gjeld ikkje for næringsområda N_5 Sagstad, N_9 Brakstad og N_12 Vikebø.

Omsøkt tiltak medfører ikkje fortetting, men krev ansvar etter pbl§20-3

I føresegna 2.1.1 b står det følgande:

Kravet om reguleringsplan etter 1.2.1 og 1.2.2 er ikkje til hinder for tiltak på eigedom med eksisterande bygningar i område for bygg og anlegg, for:

- *Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j) ☒*
- *Tiltak som fell innfor reglane i pbl §§ 20-4, 20-5 og 20-6*

Frekhaug 17.10.19

Tiltak skal vere tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2. Tiltaket kan ikkje utgjere ny bueining eller medføre bruksendring.

Søknad om riving og oppføring av ny bustad fell inn under pbl §20-1 bokstav e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a) og bokstav f).

Oppføring av ny garasje fell inn under pbl. 20-4 bokstav a) og SAK10 §3-1 bokstav b) Tiltaket vil heller ikkje utgjere ny bueining eller medføre bruksendring.

På bakgrunn av opplysningar som er gjeven ovanfor meiner me at omsøkte tiltak er i samsvar med unntaket frå plankravet i føresegna.

Ansvarlig søkjar



KNUT HENANGER