

Meland Kommune
Byggesak

Bergen 19.2.2015

Søknad om dispensasjon fra kommuneplan

Delta Bolig Prosjektering AS er engasjert av tiltakshaver Constantin Corfairu for å bistå med søknad om bruksendring fra hytte til helårsbolig. Tiltakets adresse er Ådlandsvegen 1016, Gnr 37 Bnr 21.

Da eiendommen ligger i område som i kommuneplan er avsatt til LNF-område må det søkes om dispensasjon.

Tiltakshaver ønsker å få behandlet dispensasjonssaken først.

Når det gjelder tekniske krav til tiltaket så vil disse bli ivaretatt i selve søknad om bruksendring/byggesak.

Dispensasjonssøknad er nabovarslet og det foreligger ingen merknader.

Angjeldende område er avsatt til LNF (landbruks-, natur- og friluftslivsområde) i kommuneplanens arealdel. Tillatelse til det omsøkte tiltaket forutsetter at dispensasjon innvilges i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2.

Plan- og bygningslovens § 19-2 sier følgende om adgangen til å innvilge dispensasjon: *"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering (...)"*. Å innvilge dispensasjon fra overordnet plan i dette tilfellet forutsetter at de hensyn som ligger til grunn for LNF-formålet i området ikke blir skadelidende, samtidig som det vil være klare fordeler ved at dispensasjon innvilges.

Tiltaket er plassert i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur, og vil ikke medføre at dyrket mark vil bli berørt. I området er det også annen beboelse som ikke er direkte tilknyttet gårdsdrift. Landbruksinteressene vurderes altså ikke å bli vesentlig berørt ved at en boligeiendom opprettes.

Tiltaket er kontrollert opp mot Direktoratet for naturforvaltnings naturbase samt kommunens skog- og viltkartlegging. Det er ikke gjort registreringer som kommer i konflikt med det omsøkte tiltaket. Naturinteresser i området ikke vil bli vesentlig berørt. Det er heller ikke friluftstinteresser i området som blir skadelidende.

De hensyn LNF-kategorien er ment å ivareta i det omsøkte området blir altså ikke vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjon innvilges.

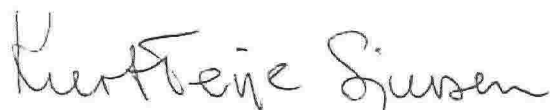
Ved å gi dispensasjon vil Meland kommune få stabile beboere som ønsker å bosette seg i kommunen og bidra med skatteinntekter til kommunen.

Eiendommen er blitt benyttet som hytte men tiltakshaver ønsker å oppgradere denne slik at de får et permanent bosted. Familien Corfairu er flyttet fra Romania til Meland kommune hvor de er blitt velintegrert i lokalsamfunnet. Da de kjøpte hytten var de ikke klar over at denne ikke kunne benyttes som helårsbolig. Hvis de ikke kan benytte denne som bolig vil det kunne føre til store negative økonomiske konsekvenser.

Hvis det er spørsmål er vi tilgjengelig på telefon eller e-post.

mvh

Kurt Terje Sjursen
Byggmester



Fra: Walle, Gry <fmhogwa@fylkesmannen.no>
Sendt: 20. februar 2015 14:44
Til: kjetuft@online.no
Kopi: Postmottak Meland; post@miljodir.no; Hartvig Haugen; Kjersti Follesøy; Olaf Bratland; Ragni Nordås (ragni.nordas@miljodir.no); Terje Haugland
Emne: Løyve - Meland - Fiske etter regnbogaure i sjø ved Mjåtveit
Vedlegg: Løyve - Meland - Fiske etter regnbogaure i sjø ved Mjåtveit.pdf

Vedlagt følger brev frå Fylkesmannen i Hordaland. Dette brevet vert berre sendt med e-post.

Ved kontakt om saka ber vi om at du nyttar fmhpostmottak@fylkesmannen.no.

Venleg helsing

Fylkesmannen i Hordaland
tlf: 55572000
[sip: fmhpostmottak@fylkesmannen.no](mailto:fmhpostmottak@fylkesmannen.no)
www.fylkesmannen.no/hordaland