



Hordaland Fylkeskommune
Regionalavdelinga
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1715 - 16/12080

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

Dato:
14.06.2016

Høyringsbrev - GBNR 45/130 - Dispensasjon frå plankrav i KPA for frådelling av parsell til bustadformål

Saka gjeld:

Ansvarleg søkjar Sveinung Seim har på vegne av tiltakshavar Unni Steen søkt om dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen sin arealdel (KPA) i medhald av plan- og bygningslova § 19-2. Formålet med dispensasjonen er frådelling av parsell frå gbnr 45/130 for oppføring av ny einebustad ("seniorbolig») med mindre utleigedel i sokkeletasjen.

Planstatus:

Gbnr 36/18 er ein uregulert bygd fritidseigedom med naust med eit matrikkelregistrert areal på om lag 1,2 daa. Meland kommunestyre vedtok 17.6.2015 ny kommuneplan med rettslig bindande arealplankart og føresegner. Den nye kommuneplanen gjeld ved søknadshandsaminga.

I kommuneplanen sin arealdel er eigedommen vist som framtidig område for bygg og anlegg, bustad (planområde B_13). Det gjeld krav om reguleringsplan i slike område, jf føresegn 1.2.1 til KPA, før tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova blir tillate. Det er ikkje grunnlag for å frita tiltaket frå plankravet i medhald av føresegn 2.1.1, mellom anna fordi det ikkje ligg føre godkjenning frå Statens vegvesen til utvida bruk av eksisterande avkjørsel til fylkesveg, jf nedanfor.

Søknad om dispensasjon:

Det er i skriv frå ansvarleg søkjar dagsett 13.4.2016 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, sjå vedlegg. For grunngjeving av søknaden blir det vist til denne i sin heilheit.

Det er vidare søkt om løyve til utvida bruk av avkjørsel til RV 564. Det er Statens vegvesen som må gi slikt løyve og det er søkt direkte til vegvesenet om dette.

Nabovarsling:

Dispensasjonssøknaden er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til dispensasjonen og alle varsla eigedomar har gitt samtykke til tiltaket.

Dispensasjon etter pbl kap. 1 og § 19-2:

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det blir 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 blir dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, blir 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 gi 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. Statens vegvesen har i samband med handsaming av søknad om utvida/endra bruk av avkjørsel for eigedomen vist til førehandsuttale i brev dagsett 21.12.2015, jf epost sendt 9.6.2016. Desse dokumenta følgjer saka.

Frist:

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon GBNR 45/130

Situasjonskart

Løyve Frekhaug Trevare AS.pdf

Bekreftelse på elevkapasitet.pdf

Kommentar til nabovarsel - Avkjørsel - GBNR 45/130 - Rosslund - Meland kommune

Vedlegg:

Søknad om avkøyrsløse for ny bolig - Fv. 564 – gnr. 45 bnr. 130

Kopi til:

Kjell og Unni Steen

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland		5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Regionalavdelinga	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER