

MELAND KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | | |
|-----------------------------|-----------------|-------------|--------------|
| Styre, komite, utval | Møtedato | Sbh. | Saknr |
| Planutvalet | 28.09.2005 | SVT | 098/05 |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Avgjerd av: Planutvalet Saksbeh.: Sveinung Toft | Ansv. JHB | Arkiv: GBNR-4-5, N-506 | Arkivsaknr 2005001347 |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|

SØKNAD OM DISPENSASJON - GRENSEJUSTERING/FRÅDELING AV TILLEGGSAREAL TIL BUSTADEIGEDOM I BEITINGEN, GNR 4 BNR 5.

Dokumentliste:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 12.04.2005 | Karin Haukedal | SØKNAD OM GRENSEJUSTERING/FRÅDELING AV TILLEGGSAREAL TIL BUSTADEIGEDOM I BEITINGEN, GNR 4 BNR 5. |
| 3 | U | 05.08.2005 | Karin Haukedal | TILBAKEMELDING PÅ SØKNAD OM GRENSEJUSTERING/FRÅDELING AV TILLEGGSAREAL TIL BUSTADEIGEDOM I BEITINGEN, GNR 4 BNR 5. |
| 4 | I | 10.08.2005 | Karin Haukedal | SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANEN OG PLAN OG BYGNINGSLOVEN § 17-2. |
| 5 | U | 19.08.2005 | Hordaland fylkeskommune Kommunesamarbeid; Fylkesmannen i Hordaland Miljøvernavdelinga | SØKNAD OM DISPENSASJON - GRENSEJUSTERING/FRÅDELING AV TILLEGGSAREAL TIL BUSTADEIGEDOM I BEITINGEN, GNR 4 BNR 5. |
| 6 | U | 20.09.2005 | Karin Haukedal | VARSEL OM SYNFARING - GRENSEJUSTERING/FRÅDELING AV TILLEGGSAREAL TIL BUSTADEIGEDOM I BEITINGEN, GNR 4 BNR 5. |

Vedlegg.

Saksutgreiing:

Det er kome inn søknad motteke og stempla 02.08.05 om delingsløyve på gnr. 4 bnr.5 i Beitingen. Omsøkt areal er på omlag 400 m², og skal verta eit tilleggsareal til bustadeigedommen gnr. 4 bnr. 6. Arealet ligg i kommuneplanen i eit LNF område (landbruk, natur- og friluftsområde). Det er i brev motteke og stempla 11.08.05 også sendt inn søknad om dispensasjon frå kommuneplanen og § 17-2, som gjeld forbod mot deling m.m. i 100-metersbeltet langs sjø.

I søknaden om dispensasjon vert historien til området skildra, og søkjar viser til at omsøkt areal heilt sidan bustadeigedommen gnr. 4 bnr. 6 vart etablert, har vore nytta som tilkomstareal til denne, samt vorte opparbeidd med hage og nytta som ein del av eigedommen. Søkjar kan ikkje sjå at den omsøkte delinga vil koma i konflikt med ålmenta sine interesser, og meiner at det aktuelle området ikkje har landbruk- natur- eller friluftaktivitet knytt til seg.

Vurdering:

Omsøkt parsell ligg innafor eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område. Det må difor gjevast dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og frå Plan- og bygningslova sin § 17-2, som gjeld i 100-metersbeltet langs sjø. Vert det gjeve dispensasjon må saka seinare vurderast etter jordlova, før eit eventuelt delingsløyve kan gjevast. For å kunna gje dispensasjon må det liggja føre særlege grunnar, jf. § 7 i Plan- og bygningslova. Dersom tiltaket strir mot dei omsyn kommune er sett til å ivareta gjennom planlegging etter Plan- og bygningslova, ligg ikkje slike grunnar føre.

Planutvalet kan dispensera frå reglane gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningslova, når særlege grunnar ligg føre, jf. pbl sin § 7. Er dette minstevilkåret oppfylt, er det ei skjønsmessig vurdering om det skal gjevast dispensasjon.

Administrasjonen meiner at det i dette tilfellet ikkje betyr noko særleg for miljøet, landbruk, friluftslivet eller for ålmenta på andre måtar, om omsøkt areal vert tilleggsareal til bustadeigedommen. Det vert grunngeve med at omsøkt deling ikkje vil medføra noko endring av arealbruken, både fordi arealet, heilt sidan bustadeigedommen vart etablert, har fungert som tilkomstareal til denne, og i lang tid i praksis har vore ein del av tomta. Ei deling vil heller ikkje skapa problem for anna framtidig arealbruk i området, slik ein ser det. Avstanden frå omsøkt areal til strandlina er også over 55 meter, og arealet ligg bak ein haug, og difor ikkje særleg synleg frå sjøen. Administrasjonen meiner at det difor ut frå ei samla vurdering ligg føre særlege grunnar, og at det difor er kurant å gje dispensasjon, jf. krava i § 7 i plan- og bygningslova, for omsøkt tilleggsareal.

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland v/ Miljøvern avdelinga, samt Hordaland fylkeskommune v/ Kommunesamarbeid til eventuell fråsegn. Det er ikkje kome inn merknad frå desse instansane.

ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL VEDTAK:

” Planutvalet viser til saksutgreiinga og vurderingane ovanfor og gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen , jf. Plan og bygningslova § 20-6 og for § 17-2 i Plan- og bygningslova, for omsøkt tilleggsareal.

Vedtaket er fatta med heimel i § 7 i Plan- og bygningslova. ”

28.09.2005 PLANUTVALET

Det vart føreteke synfaring.

PLU-098/05 SAMRØYSTES VEDTAK:

” Planutvalet viser til saksutgreiinga og vurderingane ovanfor og gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen , jf. Plan og bygningslova § 20-6 og for § 17-2 i Plan- og bygningslova, for omsøkt tilleggsareal.

Vedtaket er fatta med heimel i § 7 i Plan- og bygningslova. ”

Rett utskrift

Dato:

Kopi til:

Birger Angelskår
Fylkesmannen i Hordaland Miljøvernavdelinga
Hordaland fylkeskommune Kommunesamarbeid
Karin Haukedal