

Frekhaug 15.12.19

Til Meland Kommune

Avd. for byggesak

Søknad om dispensasjon vedkommande Gnr. 12 Bnr. 14.

1. Innleiing:

Det søkes med dette om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bruksendring av fritidsbustad til einebustad.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som Spreidd LNF-område. Fritidsbustaden er tilknytt kommunalt vatn og har godkjend privat reinseanlegg for avlaup. Det er tinglyst vegrett til eigedomen frå Melandsvegen. Ved krysset på Holme er arbeid med ny undergang snart ferdig. Det er også oppgraderingar av vegen vidare mot eigedom 12/14 der det blant anna blir lagd fortau mot Blåklokka barnehage. I tillegg blir det lagd nye VA leidningar mot Tveit som vil passera innkjørsel til eigedomen 12/14. Det er også nyleg opna matvarebutikk ved krysset på Holme. Dispensasjonen er nabovarsla og det er ikkje kome nokon merknader til denne.

2. Dispensasjon vil ikkje medføre ein «vesentlig tilsidesettelese» av hensynet bak plankravet.

Etter pbl. §19-2 andre ledd er eit vilkår for dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres frå ikkje blir «vesentlig tilsidesett». Ordlyden «vesentleg» medfører ein relativ høg terskel. Hensynene bak plankravet er å sikre at tiltak er tilstrekkelig utreda før vedtak fattes, både isolert og omgivelsene og heilhetlig arealdisponering. Me meiner at den omsøkte dispensasjonen ikkje foringer disse hensyna.

Eigedomen er på 1066 m² og er difor innanfor kravet i kommuneplanen som er 650 m² til einebustad. Det er også stort nok område på eigedomen til MUA der kravet i kommuneplanen er min. 200m² pr.bueining. Det er både skule, barnehage og matvarebutikk i området og det er difor naturleg å få omgjort eigedomen til einebustad. Fritidsboligen har kvalitetar som gjer at den egner seg godt som einebustad og vegrett sikrar veg og parkering for eigedomen. Naboeigedom GBNR 12/11 er i dag godkjend som einebustad.

Me meiner at endring av fritidsbolig til einebustad difor ikkje vil «medføre ein «vesentlig tilsidesettelese» av hensynet bak plankravet.

3. Fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Det neste vilkåret for dispensasjon er at fordelane ved dispensasjon «klart» overstige ulempene, jf. Pbl.19-2 andre ledd. Som nemnt i punkt 2. over, kan vi ikkje sjå at hensynet til plankravet blir tilsidesett ved ein dispensasjon. Vi kan heller ikkje sjå andre ulemper ved eit dispensasjon vedtak.

Frekhaug 15.12.19

I formålsføresegna i PBL. §1-1 står det at « loven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Ved å tillate dispensasjon frå kommuneplanens sin arealdel for Spreidd LNF vil det gje muligheit å få heilårsbustad i eit område der det er naturleg for dette.

Ansvarleg søkjar

Knut Henanger.....

KNUT HENANGER