

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

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
12	14			Melandsvegen 81	5919	Frekhaug	
Eier/fester				Kommune			
Roald Engeseth og Kristian Henanger				1256 Meland			

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving				
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring				
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet				

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven				
							Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering							
Sett kryss for gjeldende plan							
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan					
Navn på plan							
Spreidd LNF-område							

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder							
Søknad om bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig og søknad om dispensasjon fra arealkravet i kommuneplanen for Spreidd LNF-området							
							Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til							
Foretak/tiltakshaver							
Frekhaug Bolig AS							
Kontaktperson, navn				E-post		Telefon	Mobil
Knut Henanger				knut@xlfrekhaug.no		+47 56174240	93081905
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)				WWW.			

Merknader sendes til							
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.							
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.							
Navn				Postadresse			
Knut Henanger				Mjåtveitflaten 55			
Postnr.		Poststed		E-post			
5918		FREKHAUG		knut@xlfrekhaug.no			

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet							
Beskrivelse av vedlegg				Gruppe	Nr. fra - til		Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak				B			<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan				D	1 1		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade				E			<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg				Q			<input type="checkbox"/>

Underskrift							
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.							
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.							
Sted		Dato		Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver			
Frekhaug		4/12-19		Knut Henanger			
				Gjentas med blokkbokstaver KNUT HENANGER			

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	12	14					1256 Meland
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Melandsvengen 81				5919	Frekhaug	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
12	1			Reidar Magne Tveit			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Vestbygdvegen 324				Vestbygdvegen 324			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5919	FREKHAUG			5919	FREKHAUG		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
12	10			Erik Tvedt			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Melandsvengen 61				Melandsvengen 61			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5919	FREKHAUG			5919	FREKHAUG		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
12	12			Benjamin Haugland Sleire			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Melandsvengen				Olderskjeret 33			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5919	FREKHAUG			5108	HORDVIK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
12	29			Jarle Sleire			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Melandsvegen				Postboks 135			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5906	FREKHAUG			5906	FREKHAUG		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4

Sign. *Bjørn H. Eriksen*

124104 Dato: 4.12.19



Frekhaug Post i Butikk
KIWI MINIPRIS FREKHAUG
Postboks 43
5906 FREKHAUG
Org.nr. 976030982 NVA
Salgskvittering

Ant.	Varetekst.	Beløp	MVA
*	1 Rek Små Innland (REIDAR MAGNE TVEIT) (VESTBYGDVEGEN324) (5919) (FREKHAUG) (Vekt Manuell:0,012 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR590611007NO)	kr 190,00	25%
*	1 Rek Små Innland (ERIK TVEDT) (MELANDSVEGEN 61) (5919) (FREKHAUG) (Vekt Manuell:0,012 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR590611015NO)	kr 190,00	25%
*	1 Rek Små Innland (BENJAMIN HAUGLAND SLEIRE) (OLDERSKJERET 33) (5108) (HORDVIK) (Vekt Manuell:0,012 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR590611024NO)	kr 190,00	25%
*	1 Rek Små Innland (JARLE SLEIRE) (POSTBOKS 135) (5906) (FREKHAUG) (Vekt Manuell:0,012 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR590611038NO)	kr 190,00	25%

Total kr 760,00

Kortbetaling kr 760,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 608,00	kr 152,00

Bax: 11777775-273000 Resp.: 00
04/12/2019 19:42 Overf.: 075

BankAxept KJØP
*****3270-2 NOK 760,00
AID: D5780000021010 GODKJENT
TUR: 8000048000
TSI: 6800
Ref.: 284346 008875 IA1

* Solgt på vegne av Posten Norge AS
Org.nr. 984661185 NVA
Bongnr. 47-11130-1-7157247-3
Dato Tid Kasse
04.12.2019 19:42:53 KASSE1

Signatur



47-11130-1-7157247-3

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 12/14
Adresse: Melandsvegen 81
Eigar/søkar: Engeseth/Henanger

Kvalitet: FKB-B

Gjeldande plan: Kommuneplan
Planformål: LNF

Vår referanse: PAS






Sign:

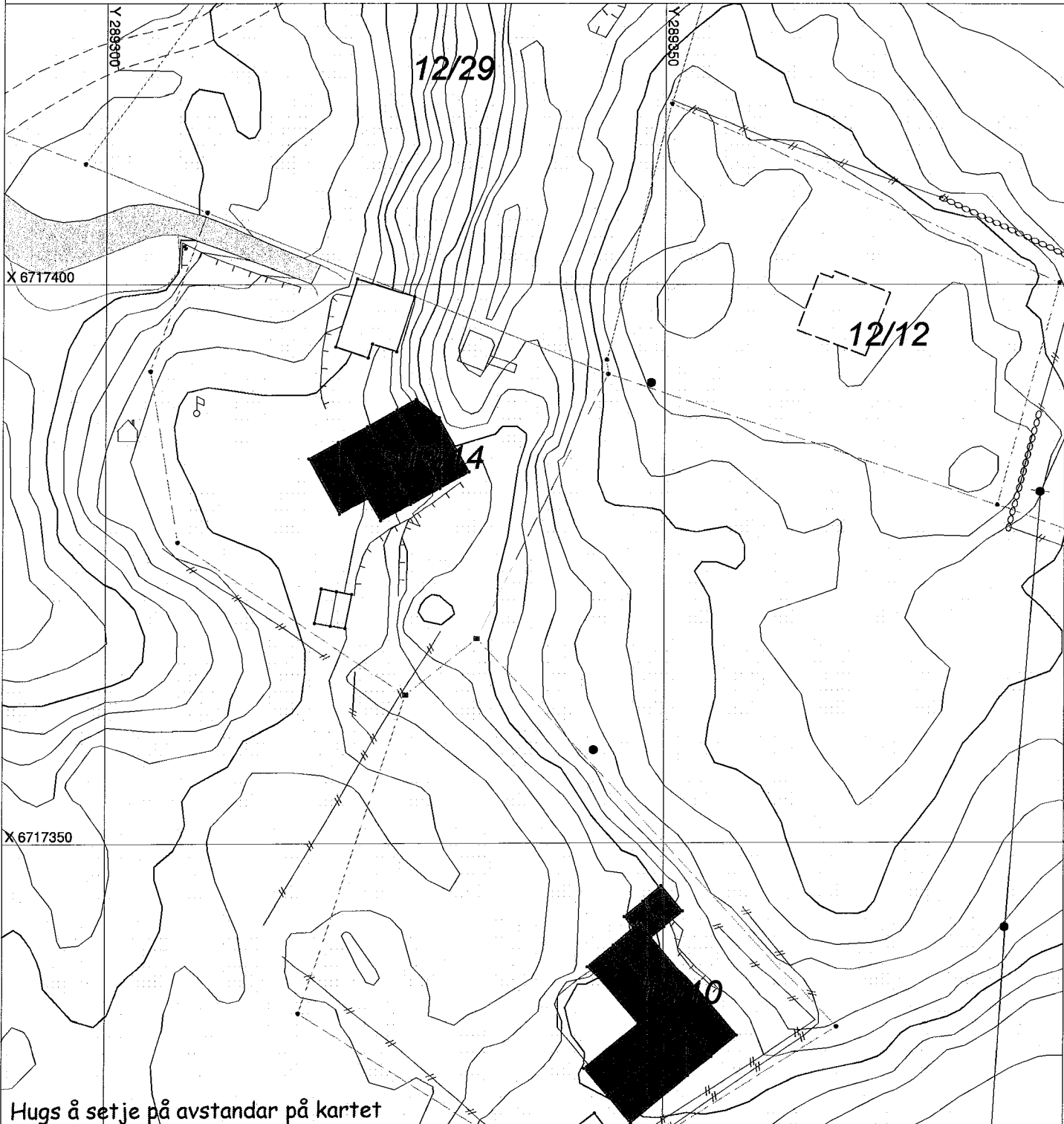


MELAND
KOMMUNE



Målestokk: 1:500
Dato: 03.12.2019

-  Gjerde
-  Usikker eigedomsgrænse
-  Målt eigedomsgrænse
-  Bolighus
-  Andre bygg



Hugs å setje på avstandar på kartet

SITUASJONSPLAN

 Tiltak

Knut Henanga 4/12 19
Underskrift Situasjonsplan Dato