

B1

Meland Kommune
Postboks 79
5918 FREKHAUG

NHB Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ
Tlf.nr : 73800195 / Fax.nr :
www.nhb.no
postvest@nhb.no

Isdalstø 14.01.2019

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.

Søker herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF-formål (område 810-6), samt områdeplankravet som er satt i kommuneplanen

Eiendommen ligger i Kommuneplanen 2015-2026, område H810 6. Det er i et område som det skal utarbeides en områdereguleringsplan. Eiendommen ligger også i et LNF-område.

Tiltakshaver ønsker å dele fra en parsell som skal boligtomt på ca 940 m² fra gnr. 1 bnr. 4. Eiendommen er på 73715 m². Det har ikke vært drift på eiendommen siden midten av 1990-tallet. Beitemark er utleid til naboer. Ingen av dagens eiere har planer om å starte drift på bruket i framtiden. På bruket er det i dag to boliger. Den ene boligen er en eldre bolig i god stand som er bebodd. Den andre boligen er i dårlig stand, og har ikke vært i bruk siden 1980-tallet. Boligen er i så dårlig stand at en rehabilitering av boligen til dagens standard og krav vil bli uforholdsmessig kostbar. Boligen er også en liten bolig etter dagens standard, 60 m² grunnflate og 1 1/2 etasje. Denne boligen ønsker tiltakshaver å rive, for så å oppføre en ny bolig på omtrentlig samme plass. At det i dag står et hus på plassen der det er tenkt et nytt hus viser at det ikke vil berøre dyrket mark ved å fradele parsellen.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

Fradelingen vil ikke svekke gården ressursgrunnlag.
En fradeling som omsøkt vil ikke være til hinder for en områderegulering.
Per dags dato ligger det to bolighus på eiendommen. Ved en fradeling vil boligene m/ et avgrenset område rundt få eget gårds- og bruksnummer.
Parsellen har veiretter samt VA - tilkobling da det allerede står et bolighus på parsellen.
Eksisterende bolig har egen adresse
Tiltakshaver er sterkt knyttet til eiendommen da hun har hatt besteforeldrene boende der, og har hele livet bodd like i nærheten av eiendommen.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

Tiltakshaver kan ikke se at det vil være ulemper ved å gi tillatelse til fradeling av annet at fradelingen krever dispensasjon.

Ved å tillate fradeling av parsell vil ikke gi store endringer i landskapet da parsellen allerede er bebyggt men en enebolig.

Viser til at det i en tilsvarende sak ble gitt løyve til fradeling på gnr. 1 bnr. 12 i 2017.

Med vennlig hilsen

NHB Vest AS

Elisabeth H. Sleire

Elisabeth Hosøy Sleire