



Hordaland Fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/52 - 17/3186

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
20.02.2017

Høring- Søknad om dispensasjon, Oppføring av tilbygg til fritidsbustad, Gbnr 36/61

Saka gjeld:

Det vert vist til søknad frå Byggmester Arne Brandsdal på vegne av Vidar Rønhovde, motteke 2.1.2017 om dispensasjon frå byggjegrense satt i arealplankartet til kommuneplanen på 30 meter mot sjø, for oppføring av tilbygg til fritidsbustad opplyst til 26 m² BYA på gbnr 36/61 på Ådland i Meland kommune.

Planstatus:

Eigedommen ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) som noverande fritidsbebyggelse.

Søknad om dispensasjon:

Det er i skriv frå tiltakshavar søkt om dispensasjon for tiltaket:

Dispensasjoner:

Ifølge kommuneplanen er byggegrense til sjø satt til eksisterende avstand. Tiltaket er imidlertid prosjektert ca 0,5 meter nærmere sjøen en dagens bygning. Det søkes derfor om dispensasjon vedrørende byggegrense mot sjø.

Tiltakshaver ønsker å utvide eksisterende kjøkken og etablere et praktisk og lett tilgjengelig ute oppholdsareal som i stor grad er beskyttet mot nedbør. I tillegg ønskes vannklosett som vi har prosjektert i eksisterende bod i 1. etasje. Ny bod er plassert ved kjøkkenet, hvilket medfører at avstanden til sjøen blir redusert med ca 0,5 meter. Boden og en del av kjøkkenet kan imidlertid flyttes slik at avstanden til sjøen ikke endres, men vår oppfatning er bygningens form og brukbarhet blir bedre dersom det blir bygget som prosjektert. Etter vår vurdering vil en dispensasjon ikke tilsidesette hensynene bak bestemmelsen, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse. Etter en samlet vurdering anser vi derimot fordelene ved å gi dispensasjon til å være klart større enn ulempene. På eiendommen er det allerede etablert, fritidsbolig, visuelle kvaliteter bedres og avstanden til sjøen endres marginalt. Allmennhetens interesser anses heller ikke å bli krenket ved en gjennomføring av tiltaket.

Kommuneplan og lovgrunnlag:

Kommuneplanen sin arealdel er styrande for arealbruken og søknaden vert først vurdert i høve til den.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Eigedommen ligg innanfor fastsatt byggegrense mot sjø på 30 meter, tiltaket krev dispensasjon frå strandsonevernet.

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

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert 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 vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert 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 gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Førebels vurdering, vidare saksgang, høyring:

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

Etter gjeldande sakshandsamingsreglar vert søknaden om dispensasjon sendt regionale styresmakter ved Fylkesmannen i Hordaland – Kommunal-og samfunnsplanavd. og Hordaland Fylkeskommune – Regionalavdelinga til uttale, før det vert gjort vedtak i saka.

Frist:

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og utvendige teikningar

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

5020
5020

BERGEN
BERGEN