



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/897 - 18/8537

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

Dato:
18.04.2018

Høyringsbrev- GBNR 22/245 - Søknad om dispensasjon frå høgde i reguleringsplan- Oppføring av industribygg

Saka gjeld:

Helgesen Tekniske Bygg AS har på vegne av Mjåtveit industribygg AS, søkt om dispensasjon frå reguleringsplanføresegn § 3.2 (4) i reguleringsplanen for Mjåtveit næringspark om maksimal tillete gesimshøgde på 15 meter og maksimal tillete mønehøgde på 18 meter, over gjennomsnittleg planert terreng for oppføring av industribygg på gbnr 22/245 på Mjåtveit.

Eigedomen er regulert av reguleringsplanen for Mjåtveit næringspark til Næring/ forretning/ kontor, (N/F/KO1) og tiltaket er i samsvar med arealformålet. Bygget er prosjektert med flatt tak der hovuddelen har ein gesimshøgde på 9,6 meter. Bygget har 2 lagertårn i nordvestleg del som har ein gesimshøgde på 25,2 meter, målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Byggets totale grunnflate er på 4274 m², og tårna utgjær 2*60 m². Ansvarleg søkjar har søkt om dispensasjon frå høgdebestemmelsen i reguleringsplanen.

Tiltaket er nærare skildra gjennom vedlagt dispensasjonssøknad datert 17.4.2018.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med Pbl § 21-3. Det blir vurdert som forsvarleg å sende saka på høyring i merknadsperioden.

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:

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast. Med tilvising til grunngjevnaden i dispensasjonssøknaden er administrasjonen i utgangspunktet positiv til dispensasjon, men vil sjølvstendig vurdere eventuelle nabomerknader og/eller høyringsuttaler som kjem inn.

Frist:

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

E-1 Fasader
Søknad om dispensasjon 22/245
D-1 Situasjonsplan
sitkart_22_245_1000
sitkart_22_245_3000

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Region vest	6861	LEIKANGER