



Bergen 26.04.2017

**Meland Kommune  
Byggesak  
Postboks 79  
5906 Frekhaug**

**Bemerkninger til Fylkesmannen i Hordaland sin uttale, og tilleggsbemerkninger i sak om oppføring av enebolig, Meland, gnr. 18 bnr. 12.**

*Deres referanse: 17/2043-18/7288*

Vi viser til deres brev 05.04.2018 – «GBNR 18/12 – Orientering om uttale og videre saksbehandling» samt brev fra Fylkesmannen i Hordaland 04.04.2018 «Uttale til dispensasjon til oppføring av einebustad, Meland, gnr. 18 bnr. 12.»

Vi mener at tiltakets fordeler klart overstiger de ulemper som måtte følge av at dispensasjon blir gitt. Det er i søknad gjort rede for at det søkes dispensasjon til boligbygging som er nødvendig for at familien som bor på eiendommen skal kunne fortsette å bo der.

Når det gjelder kommuneplan og arealformål er dette også redegjort for i dispensasjonssøknaden. Vi finner likevel å bemerke at tiltaket gjelder én bolig og at dette arealmessig er marginalt.

Vi finner å bemerke fylkesmannens terminologi hva gjelder dyrkbart areal. Det aktuelle arealet er ikke klassifisert som overflatedyrket eller fulldyrket. Vi kan ikke se at arealet kan sees på som dyrkbart, da det er svært skrinn jord. Landskapet er kupert og fjell stikker mange steder opp.

Fylkesmannen skriver mot slutten av brevet at kommunen har lagt til rette for boligbygging i kort avstand fra det omsøkte tiltaket. Dette finner vi å være urimelig. Både av hensyn til tid og sted, eiendommens beskaffenhet, og personlige forhold. Vi viser her igjen til forhold redegjort for i dispensasjonssøknaden.

Det er også søkt om dispensasjon for BRA grense i kommuneplanen på 400m<sup>2</sup>. Den totale bygningsmassen på eiendommen vil overstige dette, dersom dispensasjon som omsøkt blir gitt. De viktigste hensyn for dette er det omsøkte tiltakets arkitektoniske utforming der alt er i ett plan. P-rom vil være 286m<sup>2</sup>, og boligen er tegnet for å passe i terrenget. Videre vil en dispensasjon gjøre at vi unngår en rivning av eksisterende bolighus på eiendommen, som vil være ulønnsom både for familien og rent samfunnsøkonomisk.

Endelig vil vi vise til byggesak på gbnr. 24/7, som er en sak med nærhet i faktum, sted og tid.

**Kolbjørn Haug**

**TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS**

tyark.no  
[a] Valkendorfsгатen 9  
5012 Bergen  
[t] 40 19 91 40  
[m] kolbjorn@tyark.no