



NHB Vest As
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/683 - 17/7231

Saksbehandlar:
Lillian Straumøy Brakstad
lillian.s.brakstad@meland.kommune.no

Dato:
11.04.2017

Godkjenning - dispensasjon frå reguleringsplan for Mjukebakkane/Mongsedalen for riving av bygg på gbnr 9/29.

Administrativt vedtak. Saknr: 98/2017

Saksutgreiing:

Tiltak:

Ansvarleg søker har på vegne av tiltakshavar søkt om dispensasjon frå føresegnene til reguleringsplan for Mjukebakkane/Mongsedalen - pkt 7.2 – for riving av Sefrak-registrert bygning på gbnr 9/29 på Hjertås, jf søknad journalført 14.03.2017.

Vurdering:

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr 9/29 er ein parsell på om lag 1419 m² som i *Reguleringsplan for Mjukebakkane/Mongsedalen* – planid 1256 2001 0502 – er regulert til bustadområde.

Av føresegna til reguleringsplanen følgjer det i pkt 7.2 – «*Bevaringsområde for bygg og anlegg*» - at eksisterande bygningar innanfor området som er Sefrak-registrert, vert ikkje tillat rive, jf. føresegna pkt 2.3 – kulturminne.

Riving av eksisterande bygning på gbnr 9/29 krev etter dette dispensasjon frå reguleringsføresegnene.

Nabovarsling:

Dispensasjonsøknaden vart nabovarsla 03.02.2017 i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det har ikkje kome merknader til nabovarslinga og denne vert rekna som tilstrekkeleg.

Høyring og klagerett for sektormynde:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland fylkeskommune – Regionalavdelinga, Fylkesmannen i Hordaland – Kommunal-/samfunnsplanavd. og til tenestoområde kultur i Meland kommune.

Hordaland fylkeskommune – fylkeskonservatoren har i skriv dagsett 03.04.2017 ingen merknader til riving av bygningen.

Kommunen sitt vedtak vert likevel send Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1. Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Dispensasjonssøknaden og biletedokumentasjon viser at bygningen som står der i dag treng omfattande rehabilitering for stetta dagens tekniske krav. Søknaden er også grunngeve med at bygningen ikkje er bebueleg. Tiltakshavar meiner at bygningen verkar skjemma i landskapet og kan vere til fare for m.a. leikande born i området og andre som ferdast der. Tiltakshavar har ingen planar om å byggje på gbnr 9/29. Tiltakshavar/ansvarleg søkjar har presisert av rivingsarbeidet berre omfattar bygning og ikkje steingard.

Tiltakshavar eig også gbnr 9/211 og har søkt om løyve til oppføring av bustad på denne parsellen.

Med tilvising til ovannemnde og opplysningane i søknaden finn administrasjonen etter dette at vilkåra for å gi dispensasjon er til stades, jf. pbl. § 19-2.

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå pkt 7.2 – bevaring av eksisterande bygningar - i reguleringsføresegna til Reguleringsplan Mjukebakkane/Mongseldalen for riving av bygning på gnr 9/29 på Hjertås, jf. søknad om dispensasjon journalført 14.03.2017.

Riving av bygning kan ikkje gjennomførast før det ligg føre godkjenning etter plan- og bygningslova kap. 20.»

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast

11

over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

9-29

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Kommunal- og 5020
samfunnsplanavd.

BERGEN

Hordaland fylkeskommune v/Inger
Lena Gasemyr
Tenestoområde Kultur

Mottakere:

NHB Vest As

Hagellia 6 5914

ISDALSTØ