

Lis og Asbjørn Larsen
Ievegen 187
5917 ROSSLAND

Meland Kommune

SØKNAD OM TILLATELSE TIL BRUKSENDRING AV BYGNING OG OPPFØRING AV
TILBYGG, TERRASSE PÅ BYGNINGEN, GNR 49 BNR 13 I MELAND KOMMUNE

Det søkes om bruksendring og oppføring av tilbygg på gnr 49 bnr 13 til boligformål. Tidligere søknad om dispensasjon for tiltaket i LNF- området er innvilget i arkivsaksnummer 13/738.

Bygningen er i dag oppført i 2 etasjer hvor underetasje (1. etg) også etter ombygging vil være redskaps hus og lagringsplass for grunneier som i dag. 2. etasje vil brukes til boligformål og i tillegg kommer terrasse på 32m². Tilbygget på eksisterende bygning inneholder inngangsparti, vaskerom, bad og bod. BYA blir derfor totalt 149,2m². Totalt BRA blir 108m².

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke innkommet merknader til søknaden.

Søknad bes behandlet i ett trinn da tidligere dispensasjonssak er innvilget.

I tillegg til byggesøknadspapirene er uttalelse fra Statens Vegvesen om utkjørsel vedlagt.

Hilsen

Byggmester Knut Henanger



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	49	13					Meland Kommune	
Planlagt bruk/formål	Adresse				Postnr.	Poststed		
	Ievegen 187				5917	ROSSLAND		
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Bolig			Fritidsbolig			Garasje	Annet: <input checked="" type="checkbox"/> Redskapshus m/leil. i 2.etasje
	Nye bygg og anlegg		Nytt bygg *)		Parkeringsplass *)		Anlegg	Veg
	Endring av bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)				Fasade	
			Konstruksjon		Reparasjon		<input checked="" type="checkbox"/> Ombygging	
	Endring av bruk		Bruksendring		Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving		Hele bygg *)		Deler av bygg *)		Anlegg	
	Bygn.tekn. installasj.**)		Nyanlegg *)		Endring		Reparasjon	
	Endring av bruks-enhet i bolig		Oppdeling		Sammenføring			
	Innhegning, skilt		Innhegning mot veg		Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Oppretting/ending av matrikkelenhet ***)		Grunneiendom *)		Anleggseiendom		Festegrunn over 10 år	
						Arealoverføring		
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.								

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvitivering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 4	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 2	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn	
Byggmester Knut Henanger	985477647	Lis Larsen	
Adresse		Adresse	
Orrhøyflaten 3		Ievegen 187	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
5918	FREKHAUG	5918	FREKHAUG
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
Knut Henanger		93081905	
E-post		E-post	Telefon (dagtid)
knut@henanger.net			56179106
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
15.10.2014	<i>Knut Henanger</i>	15.10.2014	<i>Lis Larsen</i>
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
KNUT HENANGER		LIS LARSEN	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskaps hus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/uteleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annet kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annet sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett
*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger		

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	49 13				Meland Kommune		
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	levegen 187			5917	ROSSLAND		
Forhåndskonferanse							
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10							
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven		B -	
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)				Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr.	
						B -	
Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan						
	Navn på plan Kommuneplan						
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv LNF-område						
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	199929 m ²		m ²		m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 199929 m ²		= 0 m ²		= 0 m ²	
Grad av utnytting	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	88 m ²	m ²	m ²	83,4 m ²	m ²	
	h. Areal som skal rives	- 0 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+ 61,2 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 24,8 m ²	+ m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 36 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²		
	k. Areal byggesak	= 185,2 m ²	= 0 m ²	= 0 m ²	= 108,2 m ²	= 0 m ²	
	Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	0,09 %	0 m ²	%	108,2 m ²		
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²		- m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng		- 36 m ²		- 0 m ²		
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 149,2 m ²		= 108,2 m ²	= 0 m ²	
		Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger	
	2	1	49 m ²	108,2 m ²	m ²		
		Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet		
		1	88 m ²	m ²	m ²		
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg					Vedlegg nr.	
						D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Beskriv Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

MELAND KOMMUNE

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Utval for drift og utvikling	18.06.2013	ANB	042/13

Avgjerd av: Utval for drift og utvikling	Ansv.	Arkiv:	Arkivsaknr
Saksbeh.: Anny Bastesen	BJB	GBNR-49/13, N-518	13/738

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN OG LNF OMRÅDE
FOR OMDISPONERING AV DELER AV REIDSKAPSHUS TIL
BUSTADFORMÅL - GNR 49 BNR 13**

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	23.04.2013	Lis Larsen	SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN OG LNF OMRÅDE FOR OMDISPONERING AV DELER AV REIDSKAPSHUS TIL BUSTADFORMÅL - GNR 49 BNR 13
2	U	25.04.2013	Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga; Fylkesmannen i Hordaland - Kommunal og samfunnsplanavdelinga	SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ AREALDELEL I KOMMUNEPLAN FOR OMDISPONERING AV DELER AV REIDSKAPSHUS TIL BUSTADFØRERMÅL PÅ IO, GNR 49 BNR 13
3	I	28.05.2013	Fylkesmannen i Hordaland - Kommunal og samfunnsplanavdelinga	VS: UTTALE TIL DISPENSASJONSSØKNAD - MELAND - GNR 49 BNR 13 - IO - BRUKSENDRING DELER AV REIDSKAPSHUS TIL BUSTADFØREMÅL

Vedlegg

Saksutgreiing:Saka gjeld

Lis Larsen har i søknad stempla motteke 24.04.2013 søkt om dispensasjon frå forbod mot tiltak i område sett av til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftformål) i kommuneplanen

sin arealdel, for tilbygg og bruksendring av reiskapshus til bustadføremål på gnr. 49, bnr. 13, Io.

Gnr. 49, bnr. 13 er ein landbrukseigedom, der ein mindre del av innmarka er fulldyrka. Største del av eigedomen er utmark / skog.

Første etasje av reiskapshuset vil framleis bli nytta til reiskapshus, medan andre etasje er tenkt nytta som bustad. Eit mindre tilbygg vil romme sanitære rom og bod. Vassforsyning via kommunal hovudleidning, avlaup via minireinseanlegg. Det er søkt Statens Vegvesen om utvida bruk av eksisterande avkjørsle. Vegvesenet vil ikkje gje løyve før dispensasjonssøknaden er avgjort.

Søkjær skriv at bustaden vil bli brukt av familien, det er ikkje tenkt frådeling av eigen parsell. Reiskapshuset står der i dag og det blir ingen vesentleg nye byggetiltak i området.

Nabomerknader

Nabo er varsla, ingen merknader

Høyringsfråsegner

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, ved høyringsbrev datert 25.04.2013. Fylkesmannen meiner i uttale datert 28.05.2013 at søknaden er uklar, då det ikkje er gjort nærare greie for tal bueiningar frå før eller drifta av bruket, og rår generelt til at dette vert vurdert nærare i sakshandsaminga.

Vurdering:

Dispensasjon etter plan- og bygningslova kap. 1 og § 19-2

I § 1-1 i plan- og bygningslova (pbl) heiter det m.a.: *Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.*

I § 19-2 i plan- og bygningslova, *Søknad om dispensasjon*, heiter det m.a.: Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsynet bak regelen det vert søkt 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, tryggleik og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom det statlege eller regionale mynde har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel
- Omsynet til landbruket i området og jordlova §§ 1 og 9
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Kvalitetar i landskapet

1. Kommuneplanen sin arealdel

Søknaden gjeld bruksendring av eksisterande bygg på landbrukseigedom. Bygget vil framleis tilhøyre bruket, som eit slags anneks. Eigedomen manglar driftsbygningar og er ikkje i aktiv

drift, og hus nr. 2 er såleis ikkje aktuelt for drifta sin del. Bygningen ligg nær veg og annan busetnad i området. Administrasjonen ser ikkje at bruksendring av 2. etasje i reiskapshuset har verknad for arealstatusen.

2. Jordlova § 9

Administrasjonen har vurdert saka etter § 9 i jordlova, Arealstrategi, Fylkesmannen i Hordaland – landbruksavdelinga, april 2009 og rundskriv M-4-2002 frå Landbruksdepartementet.

Jordlova § 9 seier at dyrka jord ikkje må brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

I dette tilfellet er det tale om eit mindre tilbygg og endra bruk av 2. etasje av ein eksisterande bygning på bruket, plassert utanfor dyrka og dyrkbart område, mellom knausar og lauvkratt. Det er ordna vatn- og avlaupstilhøve på plassen, og det ligg til rette for ordna avkjørsle, utan konflikt med landbruksdrifta om den blir pakta vekk. Administrasjonen ser ikkje at bruksendringa er i strid med jordlova § 9.

3. Naturmangfaldlova §§ 8 og 9

Det er ikkje registrert særskilte natur- og miljøkvalitetar på staden. Administrasjonen ser ikkje at bruksendring og eit mindre tilbygg er til skade for naturmiljøet på staden.

Samla konklusjon

Administrasjonen finn ikkje at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon i dette høvet. Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene ved at eksisterande bygningar vert brukt aktivt sjølv om landbruksdrifta er lagt ned. Dispensasjon vil ikkje ha konsekvensar for verdiar som forbodet mot tiltak i LNF-område er meint å ta vare på. LNF-statusen vert ikkje endra, og tiltaket vil ikkje vere i konflikt med jordbruksproduksjonen. Tiltaket er ikkje til hinder for å pakte vekk jorda.

Vidare saksgang

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gjeve løyve etter pbl. kap. 20.

ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL VEDTAK:

”Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for tilbygg og bruksendring av 2. etasje i reiskapshus på gnr. 49, bnr. 13, i tråd med søknad motteke 24.04.2013.

Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er søkt om og godkjent etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jfr. pbl § 21-9.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Gebyr for sakshandsaming følger vedlagt.”

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

18.06.2013 UTVAL FOR DRIFT OG UTVIKLING

UDU-042/13 SAMRØYSTES VEDTAK:

”Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for tilbygg og bruksendring av 2. etasje i reiskapshus på gnr. 49, bnr. 13, i tråd med søknad motteke 24.04.2013.

Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er søkt om og godkjent etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jfr. pbl § 21-9.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Gebyr for sakshandsaming følger vedlagt.”

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Rett utskrift

Dato: 21.06.2013

Lillian S. Brakstad

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland - Kommunal og
samfunnsplanavdelinga
Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga
Lis Larsen