

Meland kommune
Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Knarrevik 11.06.2015

SØKNAD OM DISPENSASJON GNR. 25, BNR. 27 – FOSSE 98

Kort om omsøkt tiltak

Tiltakshaver Kenneth Bergersen søker bruksendring av sin hytte til helårsbolig/enebolig.

Planstatus

- Kommuneplanens arealdel 2005-2017

Eiendommen ligger i område regulert som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Dispensasjonssøknad

Tiltaket krever dispensasjon fra

- Kommuneplanens arealformål landbruks-, natur- og friområder.

Det følger av plan- og bygningsloven § 20-1 at «tiltak» ikke kan settes i verk før søknad, og eventuell dispensasjonssøknad er innvilget. Det skal søkes dispensasjon når et tiltak, eller deler av et tiltak, ikke er i tråd med reguleringsbestemmelser.

Den omsøkte eiendommen ligger i område avsatt som landbruks-, natur- og friluftsområde(LNF) i kommuneplanen. Det følger av kommuneplanens bestemmelser at det i områder regulert som LNF *«skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemd i lova sin §§ 84 og 93(arbeid som krev byggjeløyve og andre varige konstruksjonar, anlegg og massetak/fylling), samt frådelling til slike tiltak. I særlege høvekan det søkjast om dispensasjon i samsvar med plan- og bygningslova § 7. Reglane gjeld ikkje for stadbunden næring».*

En bruksendring til helårsbolig er klart nok ikke «stadbunden næring» og tiltaket er dermed ikke i tråd med bestemmelser og det må søkes dispensasjon.

Av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd, følger det at dispensasjon kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse» «ikke» blir «vesentlig tilsidesatt». Før dispensasjon gis skal det

dessuten gjøres en samlet vurdering hvor fordelene med å gi dispensasjon må være «klart større enn ulempene».

Bestemmelsen om LNF området i kommuneplanen lyder «...skal det til vanleg ikkje gjevast løyve...». Dette åpner opp for at en i noen situasjoner kan gi løyve som strider mot bestemmelsen.


Hensyn bak avsetting av areal som landbruks-, natur- og friluftsområde, vil være å ta vare på areal brukt til, eller egnet for, landbruks-, natur- og friluftsmål. Eiendommen det her gjelder er allerede bebygd med en hytte og ligger i nærheten av et etablert boligfelt. Det er ikke dyrket mark på eiendommen, og heller ikke naturlig ferdsel over eiendommen for tilkomst til LNF område. Eiendommen kan derfor vanskelig sies å være viktig å bevare som den er med hensyn til lanbruksformål, og kan heller ikke sies å være viktig som friluftsområde. Hensynene bak bestemmelsen vil derfor ikke bli «vesentlig tilsidesatt».

Ved innvilgelse av dispensasjon vil tiltakshaver få tatt i bruk hytten sin som helårsbolig. Det er eneboliger i umiddelbar nærhet/på tilgrensende eiendommer. Det taler for at området er blitt mer sentralt og tilgjengelig, og kanskje ikke lenger er et typisk sted å ha en hytte. Da eiendommen allerede er bebygd, og ikke fremstår som LNF område i dag, vil fordelene med de omsøkte tiltakene derfor klart overstige ulempene.

Etter vårt syn vil innvilgelse av de omsøkte dispensasjoner ikke føre til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt». Videre mener vi at fordelene med å gi dispensasjon fra arealformålet klart vil overveie ulempene. Vi ber derfor om at dispensasjonssøknad blir innvilget.

Ved spørsmål kan undertegnede kontaktes på mail may-linn@hillerenprosjektering.no eller pr. telefon 55500360.

Med vennlig hilsen
Hilleren Prosjektering AS



May-Linn Askeland
ansvarlig søker