

Meland kommune,

Byggjesaksavdelinga.

Vedk. søknad om dispensasjon frå Plan-og bygningslova vedk. frådellingar av 2 bustadparsellar frå gnr. 5 bnr. 7/14 på Fløksand.

For parsell 1 gjeld søknaden dispensasjon frå byggjeforbud i LNF-områder etter kommuneplanen sin arealdel.

For parsell 2 gjeld søknaden i tillegg og søknad om dispensasjon frå avstand til sjø (Strandlova).

Frådellinga er ein lekk i eit arveoppgjer mellom brødre. Terje Fløysand overtar hovudbruket gnr. 5 bnr. 7/14 medan Asle Fløysand skal overta alt frådelt parsell gnr. 5 bnr. 187 samt 2 nye parseller som det nå vert søkt om frådelling for.

Vedk. parsell 1 ligg han i eit alt etablert bustadområde med frå før om lag 10 bustader/hytter. Omsøkt parsell er såleis ei god utnytting av naturleg tilliggjande areal til dette bustad/hytteområdet. Veg, kommunalt vatn og felles privat avlaupsledning til sjø er ført fram til området. Boniteten er ikkje dyrkbar jord. Området er heller ikkje brukt til friluftsområder. Noko miljømessige hefte ved området kjenner eg ikkje til. Parsellen er svært godt egna som bustadtomt med utsikt mot sjø og med svært gode soltilhøve. Området er ikkje eksponert for ras, flaum eller store vindkrefter.

Dei særlege vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen skulle såleis vera til stades.

Parsell 2 ligg og i eit alt etablert bustadområde med tilgrensande bustader og hytter på alle sider av parsellen unnateke mot kommunal veg. På andre sida av kommunal veg er det og bustadområde. Avstand til sjøen er om lag 40m . Mellom sjøen og parsellen ligg det ei alt utbygd bustadtomt. Strandlinja er såleis ikkje funksjonell og unntak frå strandlova bør derfor kunne gjevast i samsvar med retningslinene for slike dispensasjonar.

Parsellen vil gi ei fortetting i eit alt etablert bustadområde. Boniteten er ikkje dyrka eller dyrkbar jord. Ein kjenner ikkje til miljømessige hefte med parsellen. Parsellen har svært gode utsyn og soltilhøve. Parsellen er ikkje eksponert for ras, flaum eller sterke vindkrefter.

Avkøyring til kommunal veg. Søknad om avkøyring ligg ved.

Tilknytting til kommunalt vatn og felles privat avlaupsledning som går til, sjø ligg kort frå parsellen.

For begge parsellar ligg det såleis føre særlege grunnar som skulle stetta krava i gjeldande regelverk for å kunne gi dispensasjon slik som omsøkt slik at parsellane kan frådelast.

Fløksand 13. / 3. 2015.

Terje Fløysand.

Terje Fløysand