



Fylkesmannen i Hordaland Kommunal- og samfunnsplanavd.
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1022 - 14/2812

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

Dato:
26.02.2014

Søknad om dispensasjon for bruksendring av 2. etasje i naust/sjøbu til bueining, gbnr 49/15.

Det vert vist til søknad motteke 21.11.2013 frå Eva Halstensen og Jan Mittet om dispensasjon for bruksendring av 2. etasje i sjøbu/naust på gnr 49 bnr 15 på lo til bueining.

Plangrunnlag

Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde).

Søknad om dispensasjon.

Det vert i skriv d. 20.11.2013 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø, sjå vedlegg.

Det er søkt om bruksendring for 2. etasje i sjøbu/naust til ei bueining.

Søklar grunngjev søknaden som følgjer:

- Bygningen har godkjend vassforsyning og avlaupsløysing.
- Det er veg fram til tiltaket.
- Tiltaket vil ikkje medføre nye, større inngrep i naturen.
- Omsøkt tiltak vil ikkje medføre fasadeendring mot sjø.
- Omsøkt tiltak medfører ei oppgradering av bygning og vil ivareta bygningen sin historie.
- Omsøkt tiltak vil ikkje medføre ytterlegare privatisering av området.

Nabovarsel:

Søknaden er nabovarsla 10.11.2013. Det er ikkje motteke merknad til nabovarselet.

Kommuneplanen og lovgrunnlaget.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Kommuneplanen sin arealdel er styrande for arealbruken og søknaden vert først vurdert i høve til den. I LNF sona i kommuneplanen skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til tiltak som krev byggeløyve eller andre varige konstruksjonar.

Dispensasjon etter pbl kap. 1 og § 19-2

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt dispensasjon frå.

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

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak regelen det vert 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, sikkerheit og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Førebels vurdering, vidare saksgang, høyring.

Tiltaket er tilstrekkelig gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

Omsøkt tiltak gjeld bruksendring av 2. etasje til bueining i eit eksisterande sjøbu/naust. Søknad om dispensasjon for bruksendring vil ikkje ha innverknad i LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel.

Administrasjonen vurderer at tiltaket ikkje vil vera privatiserande for ålmenn ferdsle i strandsona utover den privatisering eksisterande situasjon utgjer. Tiltaket vil etter administrasjonen sin førebelse vurdering ikkje verka skjemma eller framand i opplevinga av natur- og bygningsmiljøet i strandsona.

Kommunen kan i førebels vurdering ikkje sjå at tiltaket er i konflikt med dei omsyna byggjeforbodet i strandsona er meint å ta vare på.

Tiltaket har ein positiv helse og miljøgevinst ved at bygningen vert betre vedlikehalden.

Administrasjonen sin førebelse vurdering er difor at fordelane med å gi dispensasjon i dette høvet er klart større enn ulempene, vilkåret for å gi dispensasjon er følgeleg til stades.

Etter gjeldande sakshandsamingsreglar skal søknaden om dispensasjon sendast regionale styresmakter ved Fylkesmannen i Hordland – Kommunal- og samfunnsplanavd. og Hordaland Fylkeskommune – Regionalavdelinga til uttale, før det vert gjort vedtak i saka.

Med helsing

Anny Bastesen
Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Lillian Straumøy Brakstad
Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Mottakere:

Hordaland Fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN

Regionalavdelinga

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Kommunal- og samfunnsplanavd.