



Fylkesmannen i Hordaland
P.b 7310
5020 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2784 - 15/20057

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

09.11.2015

Høyringsbrev - Søknad om dispensasjon for bruksendring av hytte til heilårsbustad på gbnr 12/10, Tveit i Meland kommune

Saka gjeld:

Det vert vist til søknad frå Terje Tvedt, representert ved Hilleren Prosjektering AS, om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel –LNF-område, jf plan-og bygningslova § 19-2, for bruksendring av eigedom frå fritidsbustad til heilårsbustad på Tveit, gbnr 12/10.

Planstatus:

Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel avsett til LNF- område. Gjennom tabell 9.2 i føresegna til kommuneplanen er eigedomen gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad. Bruk av eigedomen til heilårsbustad er i strid med dette arealføremålet og krev dispensasjon.

Søknad om dispensasjon:

Det er i skriv frå tiltakshavar søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, sjå vedlegg. For grunngjeving av søknaden vert det vist til denne i sin heilheit.

Nabovarsling:

Naboane er varsla og det er ikkje kome merknader.

Kommuneplan og lovgrunnlag:

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.

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

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 tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast. Kommunen har normalt ei streng praksis for bruksendring av fritidsbustader gjennom dispensasjon, men det er einsekkle saker etter konkret vurdering gjort unntak i område som har endra karakter og bruksnytte som område for fritidsbustader. Dette vil verte nærare vurdert gjennom søknadshandsaminga og kan ikkje oppfattast som noko anna enn eit utgangspunkt for kommunen sin vurdering av saka.

Tiltakshavar har sjølv søkt Statens vegvesen om løyve til utvida bruk av avkjørsle. Vegvesenet har i skriv dagsett 23.10.2015 gitt førehandsuttale til søknad om dispensasjon, og har tilrådd at det vert stilt krav om «planskilt kryssing av fv. 564 Rosslandsvegen» før bruksendring vert godkjent. Denne førehandsuttalen følgjer saka.

Frist:

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om tillatelse til bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad
Nabovarsel
situasjonskart
Tinglyst avtale - skjøte
kopi av vedtak vedk tilkopling og utslepp
verdi og lånetakst
teikningar
Gjennomføringsplan - ansvarsrett
kopi av brev frå Statens vegvesen
Søknad om dispensasjon

Kopi til:

Hilleren Prosjektering AS

Skulebakken 2-4

5355

KNARREVIK

Mottakere:

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland

Hordaland Fylkeskommune

Statens vegvesen Region vest

P.b 7310

Regionalavdelinga

Askedalen 4

5020

5020

6863

BERGEN

BERGEN

LEIKANGER