



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/132 - 16/7821

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
20.04.2016

Høyringsbrev - GBNR 36/18, Ådland - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg og utviding av kai

Saka gjeld:

Hilleren Prosjektering AS har på vegne av tiltakshavar Rune Krantz-Underland har ved søknad journalført 8.4.2016 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og byggjeforbodet i strandsona for følgjande to tiltak:

- Tilbygg til eksisterande fritidsbustad:
 - Innbygging av overbygd areal mot nordaust
 - Ny fløy mot søraust
 - Nytt areal, 43,8 m² BYA
 - Fasadeendring, innsetting av nye vinduer
 - Riving av eksisterande vindfang og bad (7 m² BYA)

- Arbeid med eksisterande kai:
 - Utviding av eksisterande kai
 - Ny flytebrygge

Tiltaka er skildra i teikningar og illustrasjonsskisser vedlagt søknaden. Bergen og Omland Havnevesen har gjennom førehandsuttale gitt positiv uttale til tiltaket (kai).

Planstatus:

Gbnr 36/18 er ein uregulert bygd fritidseigedom med naust med eit matrikelregistrert areal på om lag 1,2 daa. Meland kommunestyre vedtok 17.6.2015 ny kommuneplan med rettslig bindande arealplankart og føresegner. Den nye kommuneplanen gjeld ved søknadshandsaminga.

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

I kommuneplanen sin arealdel er eigedomen vist som noverande område for bygg og anlegg, fritidsbustad. Tiltaka krev difor ikkje dispensasjon frå arealformålet i KPA.

Begge dei omsøkte tiltaka krev dispensasjon frå vedteke byggjegrense mot sjø i arealplankartet til kommuneplanen. Kommuneplanen har innanfor arealformålet noverande byggjeområde for fritidsbustader ei generell byggjegrense på 50 meter frå sjø, jf pbl § 1-8. Gjennom føresegn 1.6.4 opnar KPA for tilbygg inntil 30 m² utan at det gjeld byggjegrense mot sjø, under føresetnad av at tilbygget ikkje blir plassert nærare sjø enn eksisterande bygg. Omsøkt tilbygg er over 30 m², slik at òg tilbygget krev dispensasjon i denne saka.

Søknad om dispensasjon:

Det er i skriv frå ansvarleg søkjar 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. Merknader knytt til eigedomsgrensene mellom omsøkt eigedom og gbnr 36/88. Merknadene er kommentert av tiltakshavar og blir ikkje vurdert av administrasjonen til å ha betyding for dispensasjonsvurderinga.

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:

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

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:

kart, teikningar og bilde

kart, teikningar

teikningar

Søknad om dispensasjon - GBNR 36/18

Kopi til:

Hilleren Prosjektering
Rune Krantz Underland

Liv Grete Rangnes 5355

KNARREVIK

Mottakere:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

5020
Regionalavdelinga 5020

BERGEN
BERGEN