

Vedlegg B1

Meland Kommune
Postboks 79

5906 Frekhaug

14.04.2016
Vår ref.: Følg brev.doc
Deres ref.:

**Pnr. – 16019 VEDR.: SØKNAD OM DISPENSASJON VED TILTAK PÅ
GNR. 25, BNR. 27, MELAND KOMMUNE**

I forbindelse med fradeling av eiendom for bolig, fra Gnr 25, Bnr. 27 i Meland kommune, søkes det om dispensasjon fra arealformål i Kommuneplanens arealdel.

Tiltak

Det søkes om fradeling av eiendom for oppføring av tomannsbolig på gbnr 25/27, iht. vedlagte tegninger.

Dispensasjon, Kommuneplanens arealdel

Det søkes dispensasjon fra arealformål i Kommuneplanens arealdel, LNF-område m spredt boligbebyggelse.

Arealet for eiendommen er i kommuneplanen regulert som LNF-område for spredt fritidsbebyggelse. Det er gjennom tidligere dispensasjon gitt bruksendring for eiendommen, til bruk for helårsbolig. Ref: 15/1761-16/139. Eiendommen regnes derfor å ligge i LNF-område for spredt boligbebyggelse.

Det søkes dispensasjon fra arealformål, for tiltak, fradeling av eiendom og oppføring av bolig.

Fordeler ved tiltaket iht. arealformål i kommuneplanens arealdel:

- Tiltaket er en naturlig fortetting av boligområdet her og vil gi bedre utnyttning av eksisterende infrastruktur. Området er et etablert bygningsmiljø og tiltaket vil ikke endre landskapskarakteren her.
- Eiendommen er tilknyttet vei, VA og avkjørsel, godkjent til bruk for helårsbolig.
- Eiendommen er ikke i bruk til landbruksformål og har ikke verdi som ressurs for landbruket. Tiltak her vil ikke komme i konflikt med eksisterende landbruk.
- Fradelt areal gir god plass til bolig, med adkomst, parkering og uteoppholdsareal, samtidig som det er rikelig resterende areal på Gbnr 25/27 til uteoppholdsareal, parkering, etc. for eksisterende helårsbolig.
- Det er kort vei til Sagstad skole, Fosse idrettsanlegg og Frekhaug sentrum.
- Det er kort vei til natur- og friluftsliv i nærområdet.
- Dispensasjon her vill ikke gi presedens for eller medføre ytterligere utbygging av tilgrensende eiendommer Gbnr 25/12 og 25/15, da dette er eiendommer i LNF-område som ikke er regulert til spredt boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse.

- Eiendommen ligger godt klar av byggegrense mot kommunal vei etter Vegloven § 29.
- Det er gitt dispensasjoner for tilsvarende tiltak i området. Bl.a. for Gbnr 25/35, 25/129, 25/62 og 25/25. Arkivsaknr: 12/1743, 08/1077, 07/822 og 14/922. Av disse er dispensasjon for Gbnr 25/62 og 25/35 spesifikk for tomannsboliger. (Tiltak på Gbnr 25/35 revideres ila. saksgangen til en enebolig, men det spesifiseres i vurderingen at denne endringen «ikkje har avgjerande relevans for interesseavveginga av fordeler contra ulemper ved tiltaket.»)
- Tiltaket er med til å styrke bosettingen i bygden.

Ulemper ved tiltaket iht. arealformål i kommuneplanens arealdel:

- Vi kan ikke se noen ulemper ved tiltaket iht. arealformål.

Vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon her er klart større enn ulempene og at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Jfr. Pbl. § 19-2.

Søknad om dispensasjon

Det søkes herved om dispensasjon fra arealformål i Kommuneplanen. Jfr. Pbl. § 19-2.

Med vennlig hilsen



Prosjektstyring Vest AS
Arne Kristiansen