
Fra: Hanne Marie Evensen
Sendt: tirsdag 29. januar 2019 11.21
Til: 'Jon Magne Gabrielli'
Emne: SV: Vedr. tilkomstveg gbnr.18/36

Hei

Små endringer i reguleringsplan som er delegert til administrasjonen koster 6 800,-, jf. gebyrregulativet pkt. 7.3.1.
Anbefaler å leie inn en plankonsulent.

Med venleg helsing

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar byggjesak
Meland kommune
e-post: hanne.marie.evensen@meland.kommune.no



Fra: Jon Magne Gabrielli [<mailto:Jon.Magne.Gabrielli@boligpartner.no>]
Sendt: tirsdag 29. januar 2019 09.28
Til: Hanne Marie Evensen
Emne: SV: Vedr. tilkomstveg gbnr.18/36

Takk for svar og avklaring.

Kostnadmessig:

Hva koster det evtnt å gjøre en reg endring i form av gebyrer o.l.

Er denne endringen så liten at vi kan gjøre den selv, eller ville du anbefalt å leie inn en plankonsulent?

Jon M

Fra: Hanne Marie Evensen <hanne.marie.evensen@meland.kommune.no>
Sendt: fredag 25. januar 2019 11.04
Til: Jon Magne Gabrielli <Jon.Magne.Gabrielli@boligpartner.no>
Kopi: Marianne Aadland Sandvik <marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no>
Emne: Vedr. tilkomstveg gbnr.18/36

Hei

Vis til din e-post sendt 18/1-19 ang. tilkomstveg til gbnr. 18/36 på Sagstad. Vi har kome frem til følgjande:

Gbnr. 18/36 ligg innanfor *Reguleringsplan for Solhaug*, vedteken 16.09.2009, og grenser til *Reguleringsplan for Tua*, vedteken 09.05.2007.

Utgangspunktet kva gjeld vegretten til gbnr. 18/36 er at den er sikra offentlig via Solhaug, ved Reguleringsplan for Solhaug, men ikkje privatrettsleg.

Dersom tiltakshavar får til ein privat avtale med grunneigar og veglag, vil tilkomstvegen kunne opparbeidast i samsvar med reguleringsplanen for Solhaug. Denne løysninga vil nok vere det beste alternativet for alle partar.

Etter ein nærmare gjennomgang av tidligare motteke dokument vår saknr: 16/120 vedrørande oppføring av tremannbustad (nå endra til einebustad med utleige), har kommunen nå vurdert det slik at heimelshavar av gbnr. 18/36 har privatrettsleg sikra rett til opparbeiding av kjøreveg/tilkomstveg over Tua-området iht. tinglyst rettighet frå 1951.

Som nemnt på møtet 15.01.2019, er det då to alternativ for å sikre vegrett til Sagstadvegen gbnr. 18/36 via Tua:

1. Søke om dispensasjon, jf. pbl § 19-2.

Det kan søkast om dispensasjon frå reguleringsplanen (for Solhaug) slik at ein kan nytta tinglyst vegrett frå 1951.

Omsyna i føresegna i reguleringsplanen må etter dette ikkje bli «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større» enn ulempene.

Kommunen må då sende søknaden på høyring til Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Statens Vegvesen før vi kan handsame den.

2. Søke om mindre endring av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 annet ledd.

Kommunen har adgang til å endre reguleringsplaner «*når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig*».

Slik kommunen vurderer saka så vil ei reguleringsendring i alle høve vere ei føretrekt løysing. Ei reguleringsendring vil heller ikkje nødvendigvis ta lengre tid enn handsaming av ein dispensasjonssøknad, og er som regel meir føreseieleg.

Vår konsulent på planavdeling opplyser at endring av tilkomstveg på gbnr. 18/36 på Sagstad kan handamast som ein forenkla prosess, jf. pbl § 12-14, vurdert ut i frå at endringa vil:

- i liten grad påverke gjennomføring av planen elles
- ikkje gå utover hovudrammene i planen
- ikkje få følgjer for omsynet til viktige natur- og friluftsområder.

Dersom de ynskjer å søke om ei mindre reguleringsendring må de sende inn:

- Oppdatert kart. I denne saka er det tilstrekkeleg med ein avkjøringspil som syner ny avkjørsel til eigedomen på gbnr. 18/36. Kommunen kan ordne med kart i sosiformat.
- Oppdatert føresegner. Gbnr. 18/36 har avkjøring til fellesveg som avkjøringspil syner.
- Planomtale som beskriv reguleringsendringa.

Ein gjer oppmerksom på at reguleringsendringa bør registrerast i både Solhaug og Tua planen, slik at kommunen også vil oppdatere føresegn 6.1.5 i Solhaug planen.

Saksgang:

Før kommunen treffe vedtak om ein reguleringsendring skal reguleringsendringa sendast til aktuell styresmakt, eigarar og festarar av eigedom som det kan få følgjer for. Dei har ein uttalefrist på 3 veker.

Det er ikkje krav om at forslaget skal leggjast ut på offentlig ettersyn, eller kunngjering av endeleg vedtak. Underretning om vedtak blir sendt til aktuelle partar. Her gjeld forvaltningsloven § 29, jf. § 28, om klagerett på 3 veker.

Spørsmål kan rettast til underteikne på e-post: hanne.marie.evensen@meland.kommune.no eller til Marianne Aadland Sandvik på e-post: marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no.

Med venleg helsing

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar byggjesak
Meland kommune
e-post: hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

