
Fra: Marianne Aadland Sandvik
Sendt: mandag 28. oktober 2019 11:11
Til: 'Per Sveinar Morsund'
Emne: SV: Førespurnad vedr gbnr 24/29

Hei Per Sveinar

Beklagar sein tilbakemelding på e-posten din.

Departementet er klar på at byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag vil gjelde for byggeområde i tidlegare vedtekte planar dersom det ikkje er satt byggegrense i planen.

Reguleringsplan for Frekhaug senter/vest var vedteken i 1998 og det er ikkje teke stilling til byggegrensa langs vassdraget verken i plankart eller føresegner. Planbeskrivelsen er ikkje eit juridisk bindande dokument, og det kan ikkje på bakgrunn av dette leggjast til grunn at det er teke stilling til byggegrensa mot vassdraget.

I gjeldande kommuneplan er reguleringsplanen lagt inn i sone H910. På bakgrunn av rullering av kommuneplanen (KPA) no i år veit vi at dette inneber at planen skal vidareførast i si heilheit, og kan ikkje fyllast ut med føresegner i KPA. Meland kommune har tidlegare meint at føresegn 1.1 om at byggegrense i KPA skal gå føre tidlegare vedtekte reguleringsplanar ville gjelde også for planar i sone H910. I så tilfelle ville det i ditt tilfelle vore ei byggjegrænse på 50 meter, jf. føresegn 1.6.0 til KPA. Dette stemmer ikkje og inneber at det i plansamheng ikkje er teke stilling til byggegrensa langs vassdraget, noko som igjen inneber at byggjeforbodet på 100 meter langs sjø og vassdrag i pbl § 1-8 gjeld for eigedomen.

Det ovannemnde inneber at eigedomen din i sin heilheit ligg innanfor byggjeforbodet langs sjø og vassdrag, jf. pbl § 1-8. Eit kvart tiltak etter pbl § 1-6, unnateke fasadeendring, vil dermed krevje dispensasjon frå byggjeforbodet på 100 meter, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 1-8 andre ledd, jf. første ledd.

Med venleg helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar
Meland kommune
e-post: marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no



Fra: Per Sveinar Morsund [<mailto:pmorsund@hotmail.com>]
Sendt: mandag 21. oktober 2019 15:39
Til: Marianne Aadland Sandvik
Emne: Førespurnad vedr gbnr 24/29

Hei.

Takker for veiledning ved oppmøte forrige veke.

Eg har eitt oppfølgingsspørsmål etter å ha lest litt i kommuneplan og reguleringsplan og vil høyre om byggesak er einig i min påstand. Er selvfølgelig klar over at påstanden er laga slik at den skal gagne meg best mogleg, men meiner altså at det er heimel for det her.

Spørsmålet gjeld vurdering av kva som er gjeldande plan i forhold til omsyn til mjåtveitelva.

Gjeldande plan er Frekhaug senter/vest og denne planen gjeld foran kommuneplan, jf. KPA pkt 4.6.

Kommuneplanen seier:

H560_1 Mjåtveitelva – Omsynet gjeld heile vassdraget frå Dalevatnet til utløpet i Elvavika. Vassdrag med tilhøyrande lokal, regionalt og nasjonalt viktig naturmangfald (musling særskilt). Vassdraget skal skjermast mot alle inngrep i ei 30 meter brei sone, rekna 15 m frå midten av elva. I byggeforbudssona elles, på kvar side av elva (jf desse føresegnene pkt 1.6.0), er tiltak berre tillate i tilknytning til stadbunden næring/landbruk, og då berre når tiltaket ikkje vil øydelegge føremålet med etablering av arealføremålet/omsynssona. Det kan leggest til rette for ferdsel. Tiltaka må vere tilpassast elva og føremålet med vernet. Tilrettelegging for ferdsel skal skje med minimale terrenginngrep

Reguleringsplan for Frekhaug senter/vest:

Ligg ikkje inne byggegrense mot elva, MEN det ligg inne eit grøntbelte mot elva kalt F5

I planbeskrivelsen står det følgjande om F5 og B7:

Område B7 skil seg ut topografisk, og vert oppretthalde som eige område med felles tilkomstveg. Vegen er i dag for bratt, og bør jamnast ut i lågbrekket. Ein må då ikkje gløyme at eigedom 24/29 treng tilkomst.

Område F5 er m.a. eit grøntbelte som er regulert langs Mjåtveitselva. Dette for å sikra både dyre-/planteliv og den visuelle opplevinga. Også skråningane vert viktige grøntareal.

Påstand:

Sidan reguleringsplanen for Frekhaug senter/vest gjeld foran kommuneplanen, vil bestemmelsar i KPA om byggegrense på 15 meter frå midten av Mjåtveitelva ikkje gjelde for område B7 i reguleringsplanen.

Dette fordi gjeldande reguleringsplan har teke stilling til omsyn mot Mjåtveitelva ved å legge inn område F5.

Tiltak innanfor B7 vil ikkje krevje søknad om dispensasjon frå kommuneplan i forhold til omsyn til Mjåtveitelva.

Mvh

Per Sveinar Morsund
tlf: 416 68 592