



Meland kommune
Postb. 79
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar: Nils Marton Aadland
Vår: 14/3936 - 14/17643

Saksbehandlar:
Anne-Lise Næs Olsen
anne.lise.olsen@meland.kommune.no

Dato:
14.11.2014

Mindre endring av reguleringsplan og godkjenning av arealoverføring - eigedom 22/115 - Mjåtveit, Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 327/2014

Saksopplysningar:

Søkjær: Meland kommune v/ Nils Marton Aadland

Bakgrunn

Det er 30.09.2014 søkt om dispensasjon/mindre endring av reguleringsplan for Industriområde Frekhaug, med PlanId 125619780310. Det er også 06.10.2014 søkt om arealoverføring frå kommunal grunn på eigdom 22/115 til eigdom 22/132.

Omtale av mindre endring:

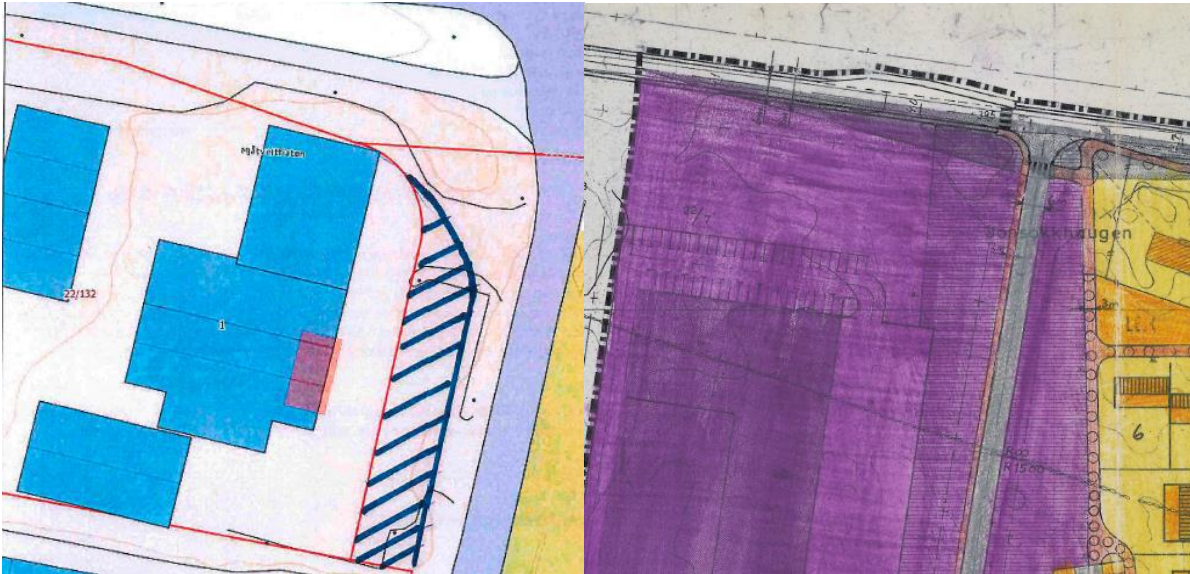
Endring går ut på å endre deler av formålet langs kommunal veg frå «Industriens friområde» til «Industribygg». Dette fordi kommunen vil selje eit omsøkt areal på om lag 350 m² til Rega Pro AS på eigdom 22/132, som igjen ynskjer å etablere eit meir tenleg næringsbygg.

Det er i søknaden oppgjeve at byggjegrænse mot veg og frisiktssonar skal ivaretaast.

Søkjær meiner at ein dispensasjon/mindre reguleringsendring ikkje vil ha vesentlege negative konsekvensar, men vil vera viktig for å kunna etablere eit tenleg næringsbygg. Dei meiner og at samfunnmessige gevinstane tilseier at søknaden bør invilgast.

Omsøkt areal:

Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan:



Historikk:

Kommunestyret gjorde 10.09.2014 i sak 52/2014, slikt vedtak:

- 1.Rega Pro AS får stetta søknad om kjøp av areal på Gnr. 22, Bnr. 115 av Meland Kommune.
- 2.Det må søkjast om dispensasjon /mindre reguleringsendring før deling kan gjennomførast.
- 3.Ved søknad om tiltak må gjeldande byggjegrense mot veg og frisiktsoner ivaretakast.
- 4.Administrasjonen får fullmakt til å forhandle /inngå avtale om pris med kjøpar.

Nabotilhøve:

Naboar er varsla og her er ikkje kome merknader i saka.

Uttale frå andre mynde:

Kommunen vurderer at statlege og regionale interesser ikkje vert særleg råka i denne saka, og at mindre endring kan gjerast utan uttle frå regionale myndigheiter. Vedtaket vert likevel sendt Statens vegvesen for klagevurdering.

Saka har vore sendt til kommunal vegmynde for uttale. Dei har ikkje merknader i saka.

Reguleringsmessige tilhøve:

Omsøkt område ligg innafør reguleringsplan for Industriområde Frekhaug, planId 125619780310, som er vedteken i Kommunestyret 10.03.1978.

Lovgrunnlag:

Plan og bygningslova § 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan:

«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Vudering:

Administrasjonen vurderer at då endringa vert ei varig formålsendring, så lyt søknaden handsamst som ei mindre reguleringsendring.

Administrasjonen vurderer vidare at omsøkt endring er ei lita eindring der regionale myndigheter sine interesser ikkje vert berørte, og der endringane er så små at dei kan delegerast til administrasjonen. Saka har difor ikkje vore sendt på høyring, men vedtaket vert likevel sendt Statens vegvesen for klagevurdering.

Administrasjonen er positiv til at omsøkt arealformål kan endrast frå «industriens friområde» til «Industribygg». Området for «industriens friområde» har i dag ein litt unaturleg knekk mellom kjøpar sin eigdom 22/132, og naboeigedom i sør på 22/131. Ved å endre formålsgrensa her så vil eigedomsgrensa langs kommunal veg kunne forlengjast som ei naturleg forlenging av grensa for eigedom 22/131. Det vil likevel vere viktig at byggjegrænse mot veg og frisktssonar vert ivareteke. Det kan såleis ikkje påreknast løyve til tiltak utover byggjegrænse eller i frisktssonar langs kommunal veg.

Administrasjonen er eining med søkjar i at mindre reguleringsendring ikkje vil ha vesentlege negative konsekvensar, men vil vera viktig kjøpar for å kunna etablere eit tenleg næringsbygg.

Administrasjonen vurderer at folkehelse, miljø og økonomi vert særst lite påverka av endringa.

Kommunalt vegmynde har ikkje merknader i saka og administrasjonen rår til at søknadane vert innvilga, men med vilkår om at byggjegrænse mot veg og frisktssonar skal ivaretakast.

Vedtak

«Meland kommune godkjenner mindre endring av reguleringsplan for Industriområde Frekhaug, med PlanId 125619780310, slik at omsøkt areal på eigedom 22/115 endrar formål frå «industriens friområde» til «Industribygg». Byggjegrænse mot veg og frisktssonar skal ivaretakast.

Meland kommune godkjenner arealoverføring av om lag 350 m² frå 22/115 til 22/132 som omsøkt. Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering, jf plan- og bygningslova § 21-9.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningslova §§ 12-14, 20-1 bokstav m og 21-4.»

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf . Forvaltningslova(f vl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Merknader, innspel eller eventuell klage må vere skriftleg og skal sendast til :

Meland kommune, Plan, utbygging og kommunalteknikk, postboks 79, 5906 Frekhaug, eller som e- post til postmottak@meland.kommune.no

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Anne-Lise Næs Olsen
plankonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Erik Knag Johannesen

Jens Erik Dahl

Niels T. Granum

Per Atle Sæle

Statens vegvesen Region vest

Askedalen 4

6863

LEIKANGER

Mottakere:

Meland kommune

Postb. 79

5906

FREKHAUG