

MELAND KOMMUNE

MØTEBOK

Styre, råd, utval, m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
Planutvalet	12.06.96	PLU.41/96	JHB
Planutvalet	18.09.96	PLU.61/96	JHB
Planutvalet	27.11.96	PLU.91/96	JHB
Kommunestyret	18.12.96	KS.138/96	JHB
Kommunestyret	05.03.97	KS.16/97	JHB
Sbh: Jens H. Bjordal	Ark: 504.41	9600476	

**SØKNAD OM REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJEND
HYTTEPLAN PÅ SKARPENES.**

Gnr. 41 bnr. Skarpenes

Skriv/fråsegner:

- 1 30.05.96 frå: Ingrid Eriksen
SØKNAD OM REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJEND
HYTTEPLAN PÅ SKARPENES.
- 2 21.06.96 frå: Komite for kommunalteknikk, miljø og landbruk
SØKNAD OM REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJEND
HYTTEPLAN PÅ SKARPENES - SÆRUTSKRIFT AV SAK KML.110/96.
- 3 28.06.96 til: grunneigarar etter liste
REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJENDT HYTTEFELT PÅ
SKARPENES - FOR UTTALE.
- 4 04.07.96 frå: Rigmor H. Tofting og Markvald Tofting
REGULERINGSENDRING AV HYTTEFELT PÅ SKARPENES - MERKNAD.
- 5 08.07.96 frå: Roar Levin
REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJEND HYTTEFELT PÅ
SKARPENES - MERKNAD.
- 6 09.07.96 frå: Randi og Terje Hilland
REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJEND HYTTEFELT PÅ
SKARPENES - MERKNAD.
- 7 10.07.96 frå: Harald Holmedal
REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJENT HYTTEFELT PÅ
SKARPENES - MERKNAD.
- 8 12.07.96 frå: Terje Hilland
KOPI AV SKRIV TIL FYLKESMANNEN V/FYLKESKONSERVATOR - KLAGE
PÅ REGULERINGSENDRING PÅ SKARPENES.
- 9 15.07.96 frå: Skarpenes veg og parkering v/T. Hilland
REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJEND HYTTEFELT PÅ
SKARPENES - MERKNAD.
- 10 25.07.96 frå: Ingrid Eriksen
SØKNAD OM REGULERINGSENDRING FOR TIDLEGARE GODKJEND
HYTTEPLAN PÅ SKARPENES - MERKNAD.

Dokument i saka:

- Reguleringsføresegner for tidlegare godkjend plan, sist revidert 27.02.87.
- Vedtak i Meland kommunestyre i sak 090/87 av 09.09.87 - godkjenning av reguleringsplan.
- Vedtak i Meland kommunestyre i sak 011/88 av 27.01.88 - handsaming av klage på reguleringsvedtak i sak 090/87.
- Saksdokument/vedtak i sak PLU.22/94 frå møte i planutvalet av 11.04.94 - søknad om frådelling av parsell til bustad.

Vedlegg nr. PLU.09/96 - utsendt til møte 12.06.96.

Vedlegg nr. PLU.17/96 - utsendt til møte 18.09.96.

Vedlegg nr. PLU.22/96 - vedlegg til handsaming 27.11.96.

Tidlegare vedtak:

Planutvalet i Meland 12.06.96, Saknr : PLU.41/96:

"Saksutgreiing:

Reguleringsplanen for hyttefeltet på Skarpenes vart godkjend med merknader i Meland kommunestyre i sak 090/87 i møte 09.09.87, samt vedtak i klage, sak 011/88 i møte 27.01.88. Dei merknader som kommunestyret gjorde, skulle rettast opp i kartgrunnlaget. Dette har ikkje vore gjort.

Tiltakshavar søkte 08.02.94 om frådelling av bustadparsell i reguleringsområdet.

Denne søknaden vart handsama i planutvalet 11.04.94, sak PLU.22/94. Planutvalet gjorde då følgjande vedtak:

"Planutvalet ser positivt på søknaden om frådelling av bustadtomt.

Slik frådelling kan berre gjennomførast ved at søkjar legg fram privat framlegg for reguleringsendring etter plan- og bygningslovas § 28-1."

Saka vart deretter sendt attende til tiltakshavar.

Etter dette skjedde det ikkje noko før ein mottok brev 30.05.96 frå tiltakshavar, med søknad om reguleringsendring for frådelling av bustadtomt, den same som i brev av 08.02.94, samt framføring av veg til gnr. 41 bnr. 19, som og vert omsøkt endra frå hytte til bustadhus.

I tillegg vert det søkt om ein del arealarronderingsendringar.

Då tiltakshavar har hatt vanskar med å få tidlegare planleggingsfirma til å utføre reguleringsplanendringa, har teknisk etat påtatt seg dette mot betaling for utført arbeid.

I dette arbeidet ligg og oppretting av planen i samsvar med tidlegare merknader.

Framlegg til endra plan vil verta lagd fram i møtet.

Vurdering:

Omsøkt planendring endrar ikkje hovudintensjonen i planen. Sidan endringa betyr at attståande landbruksareal ikkje har att våningshus på garden, må det huset eigar av gardsbruket bur i, gnr. 41 bnr. 78, verta regulert til landbruk, og slåast saman med hovudbruket, gnr. 41 bnr. 3.

Administrasjonen ser på endringa som mindre vesentleg, og planendringane kan derfor handsamast etter plan- og bygningslova § 28-1, pkt. 2.

Planutvalet kan då gjere endeleg vedtak om reguleringsendringa, under føresetnad av at eigarar av eigedomar som vert direkte råka, får høve til å uttala seg før endeleg vedtak vert gjort.

Administrasjonen – framlegg til vedtak:

"Planutvalet godkjenner at revidert reguleringsplan med vedtekter for hytteområdet på Skarpenes, d. 23.07.86, sist revidert 10.06.96, vert handsama som mindre vesentleg endring av reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslova § 28-1, pkt. 2.

Planendringa med vedtekter vert å senda alle grunneigarar i området, samt til komité for kommunalteknikk, miljø og landbruk, med frist for moglege merknader.

Etter at fristen for moglege merknader er gått ut, vil planutvalet gjere vedtak om reguleringsendringa."

PLU vedtak 12.06.1996:

Fagsjef for kommunalteknikk la fram revidert planframlegg i møtet, og orienterte om endringar i planområdet i høve til tidlegare utarbeidd plan.

Planutvalet – samrøystes vedtak:

"Administrasjonen sitt framlegg vart vedteke."

Planutvalet i Meland 18.09.96, Saknr : PLU.61/96:**"Saksutgreiing:**

Etter at reguleringsplanen har vore sendt til dei impliserte partar, er det kome inn ialt 10 merknader til planen. Merknadene har vore sendt tiltakshavar, som i brev av 04.09.96 har kome med merknader til einiskilde av dei innsendte merknadene.

Hovudmerknaden går på framlegget om å leggje kjørbar veg fram til bnr. 19, som er teke i bruk til heilårsbustad utan løyve.

For å imøtekoma merknad til vegen, har tiltakshavar kome med framlegg om å leggje vegen der felles gåveg til hyttene er innteikna, slik at denne vegen berre kan nyttast som køyreveg for godkjende heilårsbustadar, men som gåveg for hytteeigarane.

Mange av merknadene går også ut på at omsøkt reguleringsendring er vesentleg, og må handsamast deretter.

Ingen har merknad til bustadtomt B1, som eigentleg er årsaka til omreguleringa.

Tiltakshavar ynskjer å dele frå bustadtomt B1 snarast, og har munnleg bede om at denne vert godkjendtt før endeleg plan vert godkjendtt.

Vurdering:

Framlegget til reguleringsendring er nå retta opp i samsvar med tiltakshavar sine ynskjer.

Tiltakshavar presiserer at sjølv om det her ligg føre ein reguleringsplan, så betyr ikkje det at alle har fri tilgang til areal utanom sin eigen eigedom.

Alle som har etablert tiltak utanom sin eigen eigedom, og som eigar ikkje har godkjendtt, ynskjer eigar å fjerne eller å inngå avtalar med.

Dette er eit privatrettsleg spørsmål som kommunen ikkje tek stode til.

Mange har også reist spørsmål om manglande parkeringsplassar.

I reguleringsplanen er det avsett nok parkeringsplassar.

Det er opp til den einskilde hytteeigar og tiltakshavar å tilretteleggje desse parkeringsplassene slik at parkering kan skje tilfredstillande.

For å unngå spørsmål om våningshus på gard, bør det området som idag er innteikna som landbruk verta regulert til friluftsområde. Dette har vore drøfta med fagkonsulent for landbruk, som ikkje har nokon merknad til det, då heile bruket ikkje er drivverdig og ingen grannar er interessert i tilleggsjord.

Grunna innregulering av veg og endring frå jordbruk til friluftsområde, meiner administrasjonen at endringane er vesentlege, og at planen skal leggjast ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 27-1.

Administrasjonen - framlegg til vedtak:

"Planutvalet viser til overnemnde saksutgreiing/vurdering, og ser endringane av gjeldande reguleringsplan for hytteområde på Skarpenes som vesentlege i høve til plan- og bygningslova § 28-2.

Planutvalet godkjenner at revidert framlegg til reguleringsplan, d. 06.09.96, med føresegner, d. 10.06.96, vert utlagt til offentleg gjennomsyn i samsvar med plan- og bygningslova § 27-1."

PLU vedtak 18.09.1996:

Planutvalet – samrøystes vedtak:

"Administrasjonen sitt framlegg vart vedteke."

PLANUTVALET 27.11.96:

Saksutgreiing:

Planutvalet vedtok i sak PLU.61/96 å leggje revidert framlegg til reguleringsplan, med tilhøyrande vedtekter, for hytteområde på Skarpenes ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 27-1.

Planen har vore utlagd til offentleg ettersyn i tida 25.09. - 30.10.1996.

Utlysinga var offentleggjort i samsvar med gjeldande regelverk. Alle råka parter har i tillegg fått skriftleg melding med kartvedlegg.

Det er kome inn ialt 14 merknader. Av desse er 6 merknader frå private som har interesser i området.

3 merknader er frå komitéane i kommunen, 4 merknader er frå offentlege institusjonar, og 1 merknad er frå tiltakshavar ved advokat Flygansvær.

Nedanfor vil hovudinnhaldet i kvar merknad verta referert, samt at administrasjonen gjev si vurdering av merknaden.

1. Fylkesmannen i Hordaland – landbruksavdelinga:

Ber om at landbrukskontoret vurderer det landbruksfaglege i planen, før avdelinga gir endelege merknader.

Administrasjonen si vurdering:

Landbrukskontoret har i samband med komité for kommunalteknikk, miljø og landbruk sin merknad til planen vurdert det landbruksfaglege ved planen. Landbrukskontoret har ingen merknader til at tidlegare landbruksområde i planen nå vert regulert til friluftsområde.

2. Statens vegvesen:

Har ingen merknad til planen.

3. Bergenhalvøens kommunale kraftselskap:

Har ingen merknad til planen.

4. Nordhordland kraftlag:

Har ingen merknad til planen.

Kraftlaget reknar med at utbyggjar tek kontakt med kraftlaget for utarbeiding av straumforsyning i feltet.

5. Komite for kommunalteknikk, miljø og landbruk:

Komiteen ber om at følgjande vert teke omsyn til i planen:

- a) Alle kulturhistoriske bygg/anlegg vert mest mogeleg teke vare på. All verdifull vegetasjon, som større tre og samanhengande skogsområder vert teke best mogeleg vare på, og skjøttsla på best mogeleg vis.
- b) Parkeringskapasiteten for planområdet må byggjast ut slik at det vert nok parkeringsplassar, både for nåverande og framtidige hytter. Utbygginga må skje i fellesskap mellom tiltakshavar og brukarane av området.
- c) Dei bustader som er innregulert, må løyse avlaupet med felles leidning til sjø og med naudsyndt rensing. Særskild søknad må sendast. Vassforsyninga må ordnast med private anlegg, som kan dokumentere nok og godt nok vatn.
- d) Området som vert omregulert frå landbruk til friluftsområde, har låg bonitet for skog. Eigedommen har ellers små ressursar som landbruk. Landbruksfagleg sett er det difor ingen merknad til planendingane.

Administrasjonen si vurdering:

Administrasjonen forutset at plan- og bygningslova og forureiningslova sine føresegner for avlaup og vassforsyning gjeld.

Opparbeiding av parkeringsplassar må utførast i samarbeid mellom tiltakshavar og brukarar. Det må setjast som vilkår for nye hytter at parkeringsplass vert utbygd saman med bygging av hyttene.

Skjøtsel av vegetasjon og kulturhistoriske bygg/anlegg i friområda og friluftsområda må gjerast av vedkomande som til eikvar tid har eigedomsrett til områda. I kjøpekontrakter mellom kjøparar av hyttetomter og seljar, bør bruken av områda nærare fastsetjast.

6. Komite for kultur og oppvekst:

Komitéen har dei same merknadene som komite for kommunalteknikk, miljø og landbruk.

I tillegg påpeikar komitéen ein feil i saksframstillinga til komitéen. I pkt. 1 skal bnr. 10 endrast til bnr. 19.

Administrasjonen si vurdering:

Same vurdering som for komité for kommunalteknikk, miljø og landbruk.

Feilen i saksframstillinga, som er påpeika, må rettast opp.

7. Komite for helse og velferd:

Komitéen påpeikar at hytteområdet er så konsentrert, og inneheld så mange hytter, at reguleringsplanen bør innehalda retningsliner for handtering av drikkevatt, avfall og kloakk, slik at dette sikrar helse- og rekreasjonsføremålet for området.

Under føresetnad av at det i reguleringsplanen vert gjort greie for dette, har komitéen ingen merknader til reguleringsplanen.

Administrasjonen si vurdering:

Administrasjonen syner til at det er tvungen renovasjon for alle eigedomar i Meland. Dette gjeld også for hytter. Det er utplassert hyttebeholdar på felles parkeringsplass. Når det gjeld spørsmåla om kloakk og vatn, syner administrasjonen til merknadene til komité for kommunalteknikk, miljø og landbruk.

8. Svein Karlsen, eigar av hytteeigedomen gnr. 41 bnr. 18 og 38:

Det vert påpeika at bnr. 18 og 38 er sjølvstendige eigedomar, og at grensene for eigedomane ikkje er rett avmerka på reguleringskartet. Eigar reknar med at dette ikkje har nokon reell betydning for sjølve planen, då godkjende grenser gjeld. Bnr. 18, der hytta ligg, har vegrett mot hovudbruket. På den tida skøytet var skrive, var vegretten til dampskipskaien, men gjeld sjølv sagt i dag til parkeringsplass og veg.

Det er i forståing med grunneigar tilvist ein gåsti som går ut frå innteikna gåsti og fram til hyttetomta.

Denne gåstien er lite tilfredstillande, grunna topografiske tilhøve. Det er her eit glatt og vanskeleg berg, som kan medføre fall og mogelege personskader.

Det ville vera ei mykje betre løysning om gåstien vart lagd i grensa mot bnr. 30 og friluftsområdet. Då kan gåstien lagast til utan sprenging eller trapper, og vil bli ei naturleg lenging av eksisterande gåstisystem. Framlegget er synt i vedlagd kart.

Ved opparbeiding av nye parkeringsplasser, må ikkje desse kome i konflikt med den plassen han har, utan at ny parkeringsplass vert opparbeida utan kostnader for han.

Administrasjonen si vurdering:

Kartgrunnlaget ved utarbeiding av reguleringsplanen er unøyaktig for ein skilde eigedomsgrenser. Dersom det vert påvist feile grenser i plankartet, har dette ingen betydning for dei reelle grenser, slik som fastsett i skylddeling og skøyte.

I planen er det ikkje i detalj fastsett kvar dei ein skilde eigedomane skal ha gåstiar fram til parkeringsplass. Dette må løysast i felleskap med grunneigar og andre brukarar av området. Den løysinga som det er gjort framlegg om, synest naturleg.

Opparbeida parkeringsplassar må sjølv sagt erstattast med tilsvarande plassar, dersom desse plassane vert skipla ved nyanlegg. Dette er inga plansak, men ei privatrettsleg sak mellom brukar og eigar/tiltakshavar.

9. Terje Hilland, eigar av bustadeigedomen gnr. 41 bnr. 68 og 75:

Det vert påpeika at det i reguleringsvedtektene er fastsett 1,5 parkeringsplass per hytte. Han meiner dette er for lite. Det er ofte minst to bilar per hytte. Kvar skal då dei bilane som ikkje har parkeringsplass stå?

Bilar vert parkert "overalt", og er til hinder for trafikken i området. Større bilar (renovasjon/varebilar) har vanskar med å kome fram.

Tidvis kan det vera store trafikk-/parkeringsproblem, både langs den kommunale og den private vegen.

Reguleringsplanen er så omfattande at han manglar eit reguleringsføremål - offentleg trafikkområde -, jfr. PBL § 25, pkt. 3. Dette vart og påpeika i den tidlegare planen.

Denne mangelen er eit vesentleg punkt som planutvalet må ta stode til, før eventuelt planen vert godkjendt.

Administrasjonen si vurdering:

Eigedomen gnr. 41 bnr. 68 og 75 ligg utanfor reguleringsområdet, og er såleis berre indirekte råka av planen.

Tal parkeringsplasser per hytte er det vanlege tal for slike reguleringsplanar. Dersom det syner seg at dette er for lite, er det ingenting i planen som hindrar bygging av fleire plassar per eigedom. Dette kan brukarar av området og eigar/tiltakshavar sjølv regulere.

Dersom bilane vert parkert ulovleg langs offentleg veg, slik at desse hindrar vanleg ferdsel, er dette ei politisak.

Feilparkering langs den private vegen, kan vegeigarane sjølv regulere.

Administrasjonen ser ingen grunn til å endre planframlegget grunna manglande opparbeida parkeringsplasser. I planframlegget er det synt område for parkering. Dette området kan brukarar og eigar/tiltakshavar bygge ut, slik at parkeringstilhøva vert ordna.

10. Harald Holmedal, eigar av bustadeigedomen gnr. 41 bnr. 59:

Hr. Holmedal har omlag dei same merknadene som Terje Hilland.

I tillegg kjem han med følgjande framlegg til endring i reguleringsvedtektene, vedk. pkt. 3.a - Felles veg, og 3.b - Felles parkeringsplass/parkeringsplass for nye bustader:

Pkt. 3.a Felles veg: Innregulert fellesveg frå parkeringsplass aust for B2, B3 og vest for B1, skal nyttast av bnr. 19, bnr. 16 og B2 som køyreveg, og som gangveg for dei andre eigedomane i området.

Innregulert fellesveg frå parkeringsplass mot aust, sør for B1 og nord for bnr. 78, skal nyttast som køyreveg for B1 og bnr. 78, og som gangveg for dei andre eigedomane i området.

Pkt.3.b. Felles parkeringsplass/parkeringsplass for bustader:

Kvar hytte i området har rett til 1 merka parkeringsplass. For kvar ny hytte/bustad som vert bygd, skal det lagast 1,5 parkeringsplass. Plassen skal vera ferdig opparbeidd før hytta/bustaden kan takast i bruk. For bustadane kan parkeringsplassen opparbeidast innan eiga tomt.

Mellom parkeringsplassen og grense mot gnr. 41 bnr. 59, skal det vere opparbeidd hekk/buskareal i 1,5 - 2 m breidde. Dette skal vere opparbeidd før utvidelse av parkeringsplass vert tatt i bruk.

Dette siste avsnittet har heimel i PBL § 69 og PBL § 26, jmf. rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan, Miljøverndepartementet, april 96.

Dette siste punktet har også tiltakshavar sjølv skildra i tidlegare korrespondanse, samt i forslag til vedtekter frå Skjold-Sægrov-Torpe a/s, jmf. brev frå Hr. Holmedal, datert 10.07.96.

Første del av pkt. 3.b. er uavhengig av om grensa mellom parkeringsplass og bnr. 59 er klar eller uklar. Grensemerka er fysisk i marka der dei alltid har vore.

Andre delen vil derimot gi ein rettsvirkning, slik at ein kan unngå framtidige nabo tvistar.

Dersom tiltakshavar ikkje tar omsyn til merknadene, ber Holmedal om ei skriftleg grunngjeving før saka vert realitetshandsama i planutvalet.

Administrasjonen si vurdering:

Vedk. parkering og trafikkvanskar syner ein til administrasjonen sine merknader til hr. Hilland.

Administrasjonen er samd med hr. Holmedal i at hans formulering av vedtektene pkt. 3.a. Felles veg, er meir presis enn det som er synt i framlegget. Vedtekta vil verta retta opp i samsvar med dette, men slik at bnr. 3 og får nytta innregulerte køyreveggar til køyring.

Administrasjonen kan og vera samd i at vedtektene pkt. 3.b. Felles parkeringsplass/parkeringsplass for nye bustader, er noko betre og meir presist formulert i framlegget frå hr. Holmedal. Avsnitt to i framlegget er nytt, men er av ein slik karakter at punktet vil avhjelpa mogelege framtidige tvistar, og bør av den grunn takast med. Framlegget har ingen konsekvens for tiltakshavar, bortsett frå at eit grøntareal her vil kreve noko areal. Vedtektene vil verta retta opp i samsvar med dette. Kommunen tar ikkje stode til kven som skal opparbeide eller koste opparbeidinga av dette grøntområdet. Dette må verta ei sak mellom partene.

11. Roar Levin, eigar av hytteeigedomen gnr. 41 bnr. 16:

Hr. Levin er noko usikker på om eigedomsretten gjeld i området, og om han kan gå i friluftsområdet slik han sjølv ynskjer, eller om han må søke om løyve for å reise på hytta si.

Han peikar vidare på at hans parkeringsplass sannsynlegvis vil verta skipla ved bygging av fellesvegen inn i området.

Han meiner det er for lite parkeringsplassar.

Den kommunale vegen manglar møteplassar.

Hr. Levin ynskjer hytta omregulert til bustad.

Administrasjonen si vurdering:

Uansett kva området vart regulert til, så gjeld eigedomsretten uavkorta.

Hytteeigarar må få tilvist fast gåsti fram til si hytte frå grunneigar. Det er slike gåstiar som skal nyttast fram til hyttene. Ellers så gjeld friluftsløven sine reglar om almannaretten i utmarksområder.

Merknad til parkeringsplassar m.m er kommentert ovanfor, og ein syner til dette.

Utbetring av kommunal veg ligg utanfor planområdet, og vert ikkje teke med her.

Vedk. bruksendring frå hytte til bustad, må det sendast særskild grunngjeven søknad. Ei eventuell endring kan skje som ei mindre vesentleg reguleringsendring, men vil grunna framdrifta i planarbeidet ikkje verta vurdert nå.

12. Karen M. Strømsø, eigar av hytteeigedomen gnr. 41 bnr. 22:

Det vert påpeika at nåverande offisielle gåveg til denne eigedomen er noko ulageleg. Det er ynskjeleg at denne gåvegretten vert bytt ut med ein gåvegrett som går på vest-sida av bnr. 23. Dette vil vera til beste for alle parter, og ikkje til ulempe for eigar/tiltakshavar.

Administrasjonen si vurdering:

Administrasjonen har ingen innvendingar mot at gåvegen vert endra slik det er søkt om. Planen treng ikkje endrast av den grunn. Dette er ei sak mellom brukarane i området og grunneigar/tiltakshavar.

13. Skarpenes veg og parkering v/formann Terje Hilland:

Merknadene tar opp parkeringsproblematikken i området. Det vert mellom anna synt til rettsforlik i Nordhordland herredsrett 21.03.1986, pkt. 2.

Administrasjonen si vurdering:

Administrasjonen syner til vurdering vedk. Terje Hilland og Harald Holmedal sine merknader. Vurderinga til desse gjeld også her. Ellers er parkeringsrettar m.v. av privatrettsleg karakter, og må handsamast deretter.

14. Grunneigar/tiltakshavar v/adv.Flygansvær:

Alle merknader i saka har vore oversendt tiltakshavar v/adv. Flygansvær for vurdering/merknader.

I merknaden frå hr. Flygansvær vert det påpeika at i ein slik plan er det både planmessige vurderingar som må takast vare på, og privatrettslege vurderingar. Kommunen som godkjennande styresmakt kan berre ta stode til dei planmessige element i planen som har heimel i plan- og bygningslova. Dei privatrettslege tilhøva må ordnast opp mellom dei aktuelle partar. Tiltakshavar kan ikkje sjå at innkomne merknader har nokon innverknad på den planmessige delen av planen, og tilrår difor at denne vert godkjendt slik den nå ligg føre.

Administrasjonen si vurdering:

Administrasjonen er samd i tiltakshavar sine vurderingar, og har ingen merknader utover det.

Samla vurdering:

Administrasjonen meiner at innkomne merknader til planen og dei små endringar/konkretiseringar som vert tilrådd, ikkje medfører vesentlege endringar som skulle tilsei ny vurdering og kunnngjering av planen. Dei endringar som er tilrådd vert å retta opp etter endeleg vedtak i kommunestyret.

Administrasjonen – framlegg til vedtak:

"Kommunestyret godkjenner reguleringsendring av hytteplan for Skarpenes hytteområde, med tilhørende vedtekter, slik den nå ligg føre, og med følgjande endringar:

Reguleringsvedtektene pkt. 3.a Felles veg,vert endra til:

"Innregulert fellesveg frå parkeringsplass aust for B2, B3 og vest for B1, skal nyttast av bnr. 19, bnr. 16, B2 og bnr. 3 som køyreveg, og som gangveg for dei andre eigedomane i området. Innregulert fellesveg frå parkeringsplass mot aust, sør for B1 og nord for bnr. 78, skal nyttast som køyreveg for B1, bnr. 78 og bnr. 3, og som gangveg for dei andre eigedomane i området."

Reguleringsvedtektene pkt. 3.b Felles parkeringsplass/parkeringsplass for bustader vert endra til:

"Kvar hytte i området har rett til 1 merka parkeringsplass. For kvar hytte/bustad som vert bygd, skal det lagast 1,5 parkeringsplass. Plassen skal vera ferdig opparbeidd før hytta/bustaden kan takast i bruk. For bustaden kan parkeringsplassen opparbeidast innan eigen tomt. Mellom parkeringsplassen og grense mot gnr. 41 bnr. 59, skal det opparbeidast hekk/buskeareal i 1,5 - 2,0 m breidde. Dette skal vera opparbeidd før utviding av parkeringsplassen vert tatt i bruk."

Reguleringsendringa på plankartet er datert 10.06.96, og er utført av kommunen v/komunalavdeling for tekniske tenester.

Godkjenninga av planen vert gjort med heimel i plan- og bygningslova § 27-2."

PLU vedtak 27.11.1996:

Etter at saksdokumenta var utsendt, har det kome uttale frå fylkesmannen si landbruksavdeling, d. 19.11.96, saksdokument nr. 34. Dette vert såleis merknad nr. 15.

15. Fylkesmannen i Hordaland – landbruksavdelinga:

Landbruksavdelinga har i brev av 19.11.96 stadfesta den landbruksfaglege vurderinga som den kommunale landbruksavdelinga har gitt i komité for kommunalteknikk, miljø og landbruk, sak KML.110/96, under føresetnad av at pkt. 2.a i reguleringsføresegnene - område for jord-/skogbruk vert sløyfa.

Administrasjonen si vurdering:

Administrasjonen har ingen merknad til saka. Pkt. 2.a i reguleringsføresegnene vert tatt bort, slik som landbruksavdelinga i fylket har bedt om.

Planutvalet – samrøystes tilråding:

"Kommunestyret godkjenner reguleringsendring av hytteplan for Skarpenes hytteområde, med tilhørende vedtekter, slik den nå ligg føre, og med følgjande endringar:

Reguleringsvedtektene pkt. 2.a Område for jordbruk/skogbruk går ut av reguleringsføresegnene.

Reguleringsvedtektene pkt. 3.a Felles veg, vert endra til:

"Innregulert fellesveg frå parkeringsplass aust for B2, B3 og vest for B1, skal nyttast av bnr. 19, bnr. 16, B2 og bnr. 3 som køyreveg, og som gangveg for dei andre eigedomane i området. Innregulert fellesveg frå parkeringsplass mot aust, sør for B1 og nord for bnr. 78, skal nyttast som køyreveg for B1, bnr. 78 og bnr. 3, og som gangveg for dei andre eigedomane i området."

Reguleringsvedtektene pkt. 3.b Felles parkeringsplass/parkeringsplass for bustader vert endra til:

"Kvar hytte i området har rett til 1 merka parkeringsplass. For kvar hytte/bustad som vert bygd, skal det lagast 1,5 parkeringsplass. Plassen skal vera ferdig opparbeidd før hytta/bustaden kan takast i bruk. For bustaden kan parkeringsplassen opparbeidast innan eigen tomt. Mellom parkeringsplassen og grense mot gnr. 41 bnr. 59, skal det opparbeidast hekk/buskareal i 1,5 - 2,0 m breidde. Dette skal vera opparbeidd før utviding av parkeringsplassen vert tatt i bruk."

Reguleringsendringa på plankartet er datert 10.06.96, og er utført av kommunen v/komunalavdeling for tekniske tenester.

Godkjenninga av planen vert gjort med heimel i plan- og bygningslova § 27-2."

KS vedtak 18.12.1996:

Det låg føre skriv d. 12.12.96 frå Fylkesmannen i Hordaland, Landbruksavdlinga vedk. uttale frå Landbruksdirektøren og fax d. 18.12.96 frå adv. Jan R. Flygansvær. Dokumenta vart utlevert i møtet.

Kommunestyret – samrøystes vedtak:

"Saka vert utsett."

MELAND KOMMUNESTYRE:**Saksutgreiing:**

Grunna brev frå tiltakshavar v/adv.Flygansvær vart saka utsett av Kommunestyret i møte 18.12.96.

Dei spørsmål som tiltakshavar ville ha nærare svar på er nå avklara.

Ein syner til brev frå kommunen datert 21.01.97 og 31.01.97.

Ein syner og til brev frå tiltakshavar v/adv.Flygansvær dagsett 13.01.97,27.01.97 og 05.02.97.

Etter desse avklaringane har tiltakshavar godkjendt at reguleringsplanen kan fremjast for kommunestyret for godkjenning slik han låg føre i Kommunestyret 18.12.96 sak 138/96

I tillegg har ein fått attendemelding frå Statens vegvesen om at vegvesenet ikkje har merknad til planframlegget.

Vurdering:

Administrasjonen har ingen merknad til at saka nå vert lagd fram for kommunestyret på nytt for godkjenning. Planen er ikkje endra.

Administrasjonen - framlegg til vedtak:

Administrasjonen syner til Planutvalet si samrøystes tilråding til kommunestyret i sak 138/97.

Dette framlegget vert lagd fram for kommunestyret for endeleg godkjenning.

KS vedtak 05.03.1997:**Kommunestyret - samrøystes vedtak:**

"Kommunestyret godkjenner reguleringsendring av hytteplan for Skarpenes hytteområde, med tilhøyrande vedtekter, slik den nå ligg føre, og med følgjande endringar:

Reguleringsvedtektene pkt. 2.a Område for jordbruk/skogbruk går ut av reguleringsføresegnene.

Reguleringsvedtektene pkt. 3.a Felles veg,vert endra til:

"Innregulert fellesveg frå parkeringsplass aust for B2, B3 og vest for B1, skal nyttast av bnr. 19, bnr. 16, B2 og bnr. 3 som køyreveg, og som gangveg for dei andre eigedomane i området. Innregulert fellesveg frå parkeringsplass mot aust, sør for B1 og nord for bnr. 78, skal nyttast som køyreveg for B1, bnr. 78 og bnr. 3, og som gangveg for dei andre eigedomane i området."

Reguleringsvedtektene pkt. 3.b Felles parkeringsplass/parkeringsplass for bustader vert endra til:

"Kvar hytte i området har rett til 1 merka parkeringsplass. For kvar hytte/bustad som vert bygd, skal det lagast 1,5 parkeringsplass. Plassen skal vera ferdig opparbeidd før hytta/bustaden kan takast i bruk. For bustaden kan parkeringsplassen opparbeidast innan eigen tomt. Mellom parkeringsplassen og grense mot gnr. 41 bnr. 59, skal det opparbeidast hekk/buskareal i 1,5 - 2,0 m breidde. Dette skal vera opparbeidd før utviding av parkeringsplassen vert tatt i bruk."

Reguleringsendringa på plankartet er datert 10.06.96, og er utført av kommunen v/komunalavdeling for tekniske tenester.

Godkjenninga av planen vert gjort med heimel i plan- og bygningslova § 27-2."

Rett utskrift 17/3-97 Berit Olimstad	Kopi til Grunneigarar etter liste Ingrid Eriksen Styre, råd og utval etter liste
--	---