



Rune Stenbakk

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2335 - 15/15932

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen

anne.lise.olsen@meland.kommune.no

01.09.2015

Møtereferat - førehandskonferanse - Avklaring planstatus mm.

Det vart 26.08.2015 halde møte på vårt kontor for å avklare planstatus og utvikling av eigedom 27/58.

Desse møtte:

Rune Stenbakk - heimelshavar

Terje Stenbakk

Kristin Nåmdal og Anne-Lise Olsen - frå kommunen

Administrasjonen orienterte om planstatus:

Eigedom 27/58 er omfatta av nyleg godkjent kommuneplan, og er del av framtidig bustadområde B4, på Moldekleiv.

Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, noverande bustader og framtidig teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremål. Dette jf. føresegner til kommuneplanen, pkt. 1.2.1.

Det er såleis krav til å utarbeide reguleringsplan for nye utbyggingsområder, og det ideelle er at alle heimelshavarar går saman om å lage ein god heilskapleg plan for nye byggjeområder. Administrasjonen viste til føresegnene til kommuneplanen som er førande for all utbygging i kommunen.

Rune Stenbakk orienterte:

Rune Stenbakk orienterte om sitt ynskjer om å utvikle eigedom 27/58 som er på om lag 1,9 da. Han eig ei hytte på eigedommen, men ynskjer å rive og byggje nytt. Han kan då tenkje seg å byggje 2 tomannsbustadar. Tomta grensar til eksisterande regulert bustadområde i nord, sør og vest, og tomte ligg mellom eksisterande bygningar på alle sider. På eigedommen i aust står det også ei hytte.

Han har vore i kontakt med naboar i aust, men dei er så langt ikkje interesserte i å gjere endringar.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Rune Stenbakk meiner det vil verte svært kostbart for han å utarbeide reguleringsplan åleine, og ynskjer ikkje å gå i gang med slikt arbeid. Han ynskjer derimot råd frå administrasjonen ang. eventuell søknad om dispensasjon frå plankravet, og om han gjennom slik søknad vil kunne nå fram med sine planar.

Administrasjonen orienterte om eventuell dispensasjonssøknad:

Administrasjonen orienterte om at ein eventuell dispensasjonssøknad jf. lovverket, lyt grunngjevast og utgreiast godt, at søknad lyt nabovarslast, og at saka lyt sendast regionale instansar for uttale. Administrasjonen orienterte vidare om at m.a. fordelane ved å gi dispensasjon lyt vera klart større enn ulempene.

Dersom ein vil gjere tiltak på denne eigedommen, lyt det eventuelt søkjast om dispensasjon både frå plankravet i føresegnene til kommuneplanen pkt. 1.2.1., og frå rekkjefølgjekrava i føresegnene pkt. 1.5.6. Rekkjefølgjekrava omhandlar trafikksikringstiltak før bygging for Fosse – Håtuft – Ådland langs FV 245.

Administrasjonen presiserte at ein ikkje kan seie noko om utfallet for ein slik søknad, og minna om at kommuneplanen er nyleg godkjent, og at det til no har vore streng handheving av rekkjefølgjekravet ang. nytt kryss ved Krossnessundbrua og ang. trafikksikringstiltak langs FV 245.

Administrasjonen ser at infrastruktur i stor grad er på plass kring eigedom 27/58, og at det reint teknisk, truleg kan leggjast til rette for bygging på tomta med enkle grep. Trass i dette kan administrasjonen ikkje seie noko om utfallet ved ein søknad.

Administrasjonen orienterte at dersom ein vel å søkje om dispensasjon, så er det viktig å ivareta dei generelle krava i føresegnene til kommuneplanen. Tema som særleg vart nemnt var tilhøve mellom busetnad og tomt, pkt. 1.6.14, samt krava i pkt. 2.1.1. ang. heilskapleg plan for tomtedeling og felles infrastruktur/eksisterande infrastruktur, sløkkjevatn, oppstillingsplass for bos, biloppstillingsplassar pr. bueining mm.

Administrasjonen orienterte til slutt om innhaldet i gebyrregulativet til kommunen når det galt dispensasjonssaker.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen
Fagansvarleg Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.