
Fra: Bjarte Buanes
Sendt: 4. februar 2014 12:48
Til: terje@seimbygg.no
Kopi: Lillian Straumøy Brakstad
Emne: SV: Byggesak på tomt 24/135 Langeland

Det vises til nedenstående e-postkorrespondanse og vår telefonsamtale av 30.1.2014.

I møte til Utval for drift og utvikling (UDU) av 24.1.2012 ble det truffet følgende vedtak angjeldende gbnr. 24/135:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for oppretting av ny grunneigedom for bustadføre mål og dispensasjon for oppføring av seniorbustad på gnr. 24 bnr. 7 på Langeland. (...)»

Om rammene for dispensasjonssøknad og –vedtak vises det til vurderingen og begrunnelsen som lå til grunn for dispensasjonsvedtaket, herunder at det ble omsøkt og gitt dispensasjon for oppføring av «seniorbustad med universell utforming».

Videre inneholder saksutredningen m.a. følgende opplysninger om forholdet til den tilgrensende fylkesvegen: «Det er henta uttale frå Statens vegvesen. Statens vegvesen har ikkje merknader utover at ein vil sette byggegrensing frå fylkesveg til 30 meter frå vegmidte i fylkesvegen. Vegvesenet vil ikkje ta stilling til utvida bruk av avkjørsle før dispensasjonssøknaden er handsama (...).»

Nødvendig tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel ble gitt på nærmere vilkår gjennom vedtak fra Statens vegvesen av 6.6.2012 i vegvesenets sak 2011/122635.

Den omsøkte parsellen ble deretter godkjent fradelt fra bnr. 7 (inntil 1,5 daa) og registrert som gbnr. 24/135, jf. respektive vedtak om fradeling av 22.6.2012 (DNT-sak 237/12) og oppmålingsforretning avholdt 19.7. s.å.

Gbnr. 24/135 er p.t uregulert, og dermed er det hhv. kommunens dispensasjonsvedtak, vegvesenets vedtak om avkjørsel på vilkår og bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (KPA) som angir de nærmere rammene for en eventuell utbygging av parsellen. I forhold til ditt konkrete spørsmål i nedenstående e-post om utnyttingsgrad kan jeg opplyse at verken dispensasjonsvedtaket eller KPA inneholder nærmere bestemmelser om maksimalt tillatt %-BRA/BYA, men hvor planbestemmelsene stiller krav til bl.a. MUA (250m²) og parkeringsdekning (minst to parkeringsplasser for enebolig), se planbestemmelsene til i sin helhet. I tillegg følger det av dispensasjonsvedtaket at det kan oppføres en universelt utformet seniorbolig, mens vegvesenet med hjemmel i Veglova har vedtatt et byggeforbud på den delen av tomten som ligger nærmere fylkesveiens midtdel enn 30m, jf. ovenstående.

I delingsvedtaket er det opplyst at «[d]et er dokumentert rett til tilkøpling» til hhv. kommunalt vann- og avløpsanlegg via privat ledning. I forbindelse med byggesøknad må det i så fall også søkes om rett til tilkobling til kommunalt VA-anlegg.

Dette til orientering.

Med vennlig hilsen
Meland kommune

Bjarte Buanes
Juridisk rådgiver - byggesak

Fra: Lillian Straumøy Brakstad
Sendt: 23. august 2013 09:00
Til: Bjarte Buanes
Emne: VS: Byggesak på tomt 24/135 Langeland

Fra: Terje Seim [<mailto:terje@seimbygg.no>]
Sendt: 23. august 2013 07:38
Til: Postmottak Meland
Emne: Re: Byggesak på tomt 24/135 Langeland

Hei

Den 13 aug. 2013 etterlyste jeg info om denne tomten. Jeg har enda ikk mottatt noe??

Med vennlig hilsen

Terje Seim
Dagligleder

Seim Bygg as
Nesbrekka 28
5912 Seim
Mob: 93004156
E-Post: terje@seimbygg.no

Den 13. aug. 2013 kl. 08:29 skrev Terje Seim:

Hei

Vi er kontaktet av grunneier på 24/135 Langeland med tanke på bygging av enebolig på denne tomten.

Vi ønsker opplysninger om det foreligger reguleringsplaner som berører denne tomten?
Vist det ikke er regulert område, hva er da tomten avsatt til i kommuneplanen og vilken krav til max % BYA ligger i kommuneplanen?

Vi setter også stor pris på om det er andre ting som vi bør ta hensyn til ved prosjektering av denne tomten fek: VA-annlegg eller framtidige planer ect.

Med vennlig hilsen

Terje Seim
Dagligleder

Seim Bygg as
Nesbrekka 28
5912 Seim
Mob: 93004156
E-Post: terje@seimbygg.no