

Meland kommune

Postboks 79

5906 Frekhaug

Saknr: 313/2016

Isdalstø 30.09.16

Klage på vedtak: Avslag- GBNR 18/36 Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av tremannsbustad – Sagstad.

Saken gjelder søknad om dispensasjon for oppføring av tremannsbolig på tomt avsatt til enebolig i reguleringsplan for Solhaug.

Ansvarlig søker og tiltakshaver var på forhåndskonferanse med kommunen, og fikk opplyst at det kunne bygges enebolig med bileilighet på denne eiendommen, altså to enheter, slik at dette i realiteten dreier seg om dispensasjon for den siste enheten når det gjelder økt trafikk. Dette er en økning i ÅDT på 3,5 hvis vi følger normalen, altså en svært beskeden økning. Tiltakshaver har nå fått økt bruksrett til veien som ikke går gjennom naboeiendommen og videre gjennom «Solhaug». Dette er den veien eiendommen opprinnelig har veirett til, og merknad fra gbnr 18/34 angående økt trafikk over hans eiendom bortfaller.

Statens vegvesen har uttalt at det ikke er sikker vei for myke trafikanter, og det ser ut for at kommunen har lagt stor vekt på dette i sin vurdering og i avslaget om dispensasjon. Dette punktet er vi fundamentalt uenig i. Vi har derfor vurdert gangveien som går sammenhengende fra tomten, via Sagstad skole, og helt frem til Frekhaug senter.

Det er ikke riktig slik vegvesenet hevder at denne veien er en omvei som ikke vil bli brukt. Lengden på denne veien er nesten identisk med lengde langs fylkesveien, og vi legger ved kart med bildedokumentasjon som synligjør det. Dette er en gang og sykkelsti som ifølge de som bor i området er brukt av de som bor i området ved idrettsbanen og rundt skolen. De som går langs fylkesveien, er i hovedsak de få innbyggerne som bor nærmere Frekhaug senter langs fylkesveien. Det er viktig at slike vurderinger blir gjort av lokale myndigheter eller politikere, og at kommunen bruker sin mulighet til å ta egne avgjørelser, og ikke slavisk følge vegvesenet sine vurderinger. Hvis ikke vil vi i realiteten bli styrt av andre, og lokaldemokratiet blir svekket.

Reguleringsplanen for Solhaug grenser mot reguleringsplan for Tua. På naboieendommen gbnr 18/37, er det oppført en tomannsbolig med bileilighet, som senere er seksjonert og er i dag en firmannsbolig. Dette er godkjent i kommunen uten dispensasjon, og er sikkert ok i forhold til reguleringsplan. I denne planen i område mot vår tomt, er utnyttelsen 35%, og det er bygget flermannsbolger bak veien. I vår søknad om dispensasjon, har vi synliggjort at parkering/ snuareal, og brukbart uteareal på riktig side av boligen er tilfredstillende, og slik vi ser det, bedre en på naboieiendommer i tilstøtende plan.

Begge de omtalte planene begynner å nærme seg 10 år, og er sett i forhold til det sentrumsnære området de ligger i begynt å bli gamle. Etter vår mening burde dette være et område hvor kommunen ønsker en tettere utbygging, og da først og fremst tatt i betraktning at det er nærhet til både skole og idrettsanlegg, samt at det faktisk er sikker gang og sykkelvei for myke trafikanter, både til og fra skole, og til idrettsanlegg og sentrum. I tillegg er det et stort behov for den type leiligheter som en større gruppe av unge i etableringsfasen har lettere for å finansiere enn enebolig.


På grunnlag av dette, er vi uenig i administrasjonens vurdering, og mener at det i denne saken er det klar overvekt av fordeler for å gi dispensasjon, og at formålet det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vedlegg:

Kart og bildedokumentasjon på gang og sykkelsti

Avtale med Navar eiendom angående veirett

Mvh


Magnus Helgesen Majo eiendom as

På vegne av tiltakshaver og ansvarlig søker.