

ADVOKATFELLESSKAPET
Hæreide, Helland, Rysst, Sæveraas & Bolstad

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Meland kommune
Plan utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug
Att.: **Tore Johan Erstad**

Bergen, 13.02.17
E-mail: kah@advokatfelleskapet.com

VEDR: GNR. 27/21 – FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT – BRUKSENDRING AV SAMFUNNSHUS TIL BOLIGFORMÅL.

Jeg viser til tidligere korrespondanse, sist mitt brev av 01.12.16 og Deres brev av 01.02.17. Jeg viser også til avholdt møte i saken på plan- og utbyggingsavdelingen i Meland kommune den 07.02.17.

I mitt brev av 01.12.16 tok jeg opp en del problemstillinger knyttet til mangler ved avkjørselen og pågående prosjektering og tilrettelegging av arealet for tilfredsstillende avkjørsel gjennom Delta prosjektering.

Statens vegvesen har i brev datert 17.01.17 svart på søknad om godkjenning av avkjørselen i anledning søknad om bruksendring for bygning på eiendommen. I Deres brev av 01.02.17 er det også vist til det svar som nå er gitt av Statens vegvesen.

Før dette prosjektet kan endelig vurderes både av Meland kommune som ansvarlig bygningsmyndighet og av Statens vegvesen som ansvarlig veimyndighet, er det nødvendig at utbygger får anledning til å dokumentere de tiltak som alt er gjennomført samt også til nye tiltak som kan være aktuelt å vurdere.

Under henvisning til ovenstående informeres med dette om at det nå vil bli sendt inn en formell søknad om bruksendring med komplett gjennomgang av bygning i forhold til plan- og bygningslov og til TEK 10 i forhold til den generelle utforming av tiltaket. Det vil videre bli gjennomført tiltak i forhold til støy og støymålinger for å dokumentere faktisk støynivå opp mot krav som stilles.

Søknad vil bli sendt inn via søker som har sentral godkjenning for ansvarsrett i byggesaker.

Gjennomføring av ovenstående tiltak krever likevel noe arbeid og i forhold til støy, må det etableres måleinstrumenter for måling av sløynivå. Dette vil kreve tid, men også være helt nødvendig i forhold til videre behandling av saken både i kommunen og hos vegvesenet.

Under henvisning til ovenstående, tillater en seg å be om at frist for innsending av søknad om bruksendring settes til 30.05.17, jfr. Deres brev av 01.02.17. En ber samtidig om at illeggelse av eventuell tvangsmulkt utsettes tilsvarende.

Arve Hæreide
NO 983 482 848 mva
ah@advokatfelleskapet.com

Kjell-A. Helland
NO 979 273 614 mva
kah@advokatfelleskapet.com

Trine Birgit Rysst
NO 974 267 950 mva
tbr@advokatfelleskapet.com

Petter Rysst
NO 993 016 411 mva
pr@advokatfelleskapet.com

Snorre Sæveraas
NO 998 442 206 mva
sns@advokatfelleskapet.com

Edmund A. Bolstad
NO 977 279 348 mva
eb@advokatfelleskapet.com

ADVOKATFELLELESSKAPET
Hæreide, Helland, Rysst, Sæveraas & Bolstad

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

-2-

Det som her er viktig, er at Statens vegvesen som nok vil være den instans som kanskje vil være mest negativt til bruksendring i forhold avkjørsel, synes å ha gått vekk fra problemene med selve avkjørselen som slik anført, «vil trolig kunne løses innenfor gjeldende eiendomsgrænse».

Det som nå synes å være den vesentligste innvendig, er at man er begynt å problematisere rundt støynivå samt i tillegg trafikkisikring mellom bolig og fylkesveg og hvor man samtidig gir til kjenne at man i alle fall ikke kan påregne en dispensasjon fra byggegrænse på grunn av uavklart arealbehov langs vegen.

Som kjent, Statens Vegvesen har nå gitt nabovarsel for oppstart Planarbeid Detaljregulering fv. 245 Fosse – Moldekleiv som forventes ferdig i 2018.

En ser nok at en ikke kan forvente en endelig avklaring på godkjenning fra Statens vegvesen for denne planen står ferdig samtidig som det er viktig for tiltakshaver at de godkjenning eller tiltak som kan avklares før dette tidspunkt, er på plass når en endelig søknad skal inn til vegvesenet for behandling.

En er selvsagt klar over at denne saken har versert en stund på byggesaksavdelingen i Meland kommune og en ytterligere utsettelse av fristen kan fremstå uheldig. Samtidig er det et faktum at utbygger her blir rammet av oppstart av et nytt planarbeid i regi av det offentligere som har fått betydning ved at Statens vegvesen alt har tilkjennegitt et en endelig avgjørelse av saken bør utstå inntil reguleringsplanen for vegen er godkjent.

Det er derfor nå i denne sak, behov for også å gi utbygger litt mer tid.

Under henvisning til ovenstående, anmode om Deres positive tilbakemelding på denne henvendelse.

Med hilsen


Kjell-A. Helland
Advokat

Kopi: Klient