

Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 7. oktober 2014 13:44
Til: 'lederly_c@yahoo.com'
Emne: Svar på spørsmål om boligtomt

Dariusz og Lederly Catubay:

Jeg viser til epost frå dere til Meland kommune registrert innkommet 17.9.2014.

Parsellen dere spør om er gnr 28 bnr 17 og ligger i uregulert landbruk-, natur- og friluftsområde i kommuneplanen sin arealdel (LNF-område). I forslag til ny kommuneplan, som i disse dager er under rulling, er parsellen fortsatt innenfor LNF-område. Parsellen ligger rett sør for regulert industriområde på Mjåtveit. Det er i utgangspunktet ikke lov å bygge bolig i LNF-områder.

Oppføring av bolig på eiendommen er avhengig av dispensasjon fra arealformålet LNF, før det er aktuelt å kunne godkjenne boligbygging på den. Hjemmel og vilkår for dispensasjon følger av plan- og bygningsloven § 19-2. Dispensasjon må ikke være vesentlig i strid med arealformålet det dispenseres fra, og fordelene med boligbygging fremfor LNF må være klart større enn ulempene. Det er opp til søker å begrunne en slik søknad. Boligbygging på denne parsellen vil også være avhengig av at det etableres kjørevei frem til parsellen, som trolig vil måtte gå over annen manns grunn. Generelt kan jeg si at det ikke er kurant å få dispensasjon fra arealformål i Meland kommune, men dette er det politikerne i kommunen som bestemmer (Utval for drift og utvikling) og jeg kan ikke foregripe en søknadsbehandling.

Alternativet til dispensasjon er at det utarbeides en privat reguleringsplan for området som omfatter eiendommen og avsetter den til boligformål. Det pågår ikke reguleringsplanarbeid som omfatter eiendommen i dag, og dette er en prosess som vanligvis tar en del tid (anslagsvis 1-3 år).

For kjøp og sal av eiendom i kommunen, kontakt Meland Utbyggingselskap:

<http://www.meland.kommune.no/kjoep-og-sal.306985.nn.html>

Ellers er det å følge med på det private markedet for å finne boligtomter.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Konsulent, byggesak
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no