

Frekhaug 22.10.19

Til Meland Kommune

Avd. for Byggesak

5609 Frekhaug

Klage på avslag om fritak frå mellombels bygge- og deleforbod i områdeplanen Mjåtveitstø- Dalstø

Me ønskjer å klage på avslag frå kommunen datert 03.10.19 (Saknr. 225/2019) vedr. tiltak på GBNR 22/16.

I det omsøkte tiltak er det søkt om å rive ein eksisterande bustad og byggje ein ny bustad med same plassering som eksisterande bustad. Det er også søkt om å byggja ein garasje. Tiltaket vil ikkje utgjera nokon ny bueining, tiltaket er tilpassa eksisterande bustad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting. Tiltaket vil ikkje gi endra infrastruktur.

I kartet som er vedlagt søknad om fritak og uttale frå ARD viser at ny veg inn i området ikkje kan koma i konflikt med omsøkte tiltak. I følge pbl§13-1 tredje ledd kan kommunen samtykke i at tiltak etter §1-6 blir gjennomført «*hvis det etter kommunens skjønn ikkje vil vanskeliggjøre planleggingen*».

I arbeidet med områdeplanen har utbyggjarane i tett samarbeid med plankonsulentane i ARD lagt opp til at områdeplanen skal være ein praktisk gjennomførbar plan. I heile prosessen med plassering av infrastruktur har det blitt gjennomført arbeid i felt for å kvalitetssjekka at valgt trase` lar seg gjennomføre i verklegheita. Det er blitt brukt ca. 2500 t på plassering av infrastruktur. I arbeidet med å finne trase` for ny hovedveg inn i området B-9 kom det tidlig fram utfordringer med høgdeforskjeller i terrenget. Det er blitt gjennomgått mange ulike forslag til vegtrase` men det er kun dagens valgte alternativ som lar seg gjennomføra med tanke på krava til stigning og kurvatur. Det har gjennom heile prosessen vore god dialog mellom grunneigar og deira gode medverknad har resultert i ei løysing der alle parter er nøgd. Dette er i tråd med vedtak i formannskapet 19.06.2019- Erklæring frå grunneigar sikrar gjennomføring av infrastruktur.

Kommunen har i to tidlegare søknader vore positive til å gi fritak frå bygge- og deleforbodedet for allereie regulerte eigedomar. Administrasjonen meiner i disse tilfella at det ikkje vil få konsekvensar for planlagt infrastruktur i området. I desse sakene har administrasjonen valt å leggja seg på ei linja der allereie regulerte eigedomar skal få fritak. Bygge- og deleforbodedet som UDU gav i vedtak datert 19.02.19 sak 16/19 legg ikkje opp til å skilja mellom tiltak innan/utanfor regulert område. I vedtaket står det «*fritak vil bli gitt vist det er avklart at omsøkt bygging ikkje vil få konsekvensar for planlagt infrastruktur i området*». Sjølv om området B-5 i Mjåtveitmarka og bygging av bustader på 22/13 ligg i regulerte områder og har fått fritak, viser det seg at utbygging i desse områda er i konflikt med foreløpig innsendt materiale til områdeplanen.

Frekhaug 22.10.19

Derimot er omsøkt tiltak ikkje i konflikt med dette. Utbyggjar har sikra nok område til at justering av trase` også er uproblematisk .

Det står også i saksutgreiinga et eigdommen grenser til areal som er registrert med naturtypar av stor verdi. I verkelegheita er dette eit areal der det blei dumpa overskotsplanter frå drivhus som tidlegere eigar av 22/109 ikkje fekk seld på torget i Bergen. Dette er ikkje flora som naturleg høyrer til i området.

Me meiner difor at difor at søknad oppfyller krava til å få fritak frå bygge- og deleforbodet. Eigar av Gnr 22/16 ønsker synfaring i samband med behandling av saka.

Helsing

Ansvarleg søkjar

A handwritten signature in black ink, reading "Knut Henanger", written over a horizontal dotted line.

KNUT HENANGER