



Opus Bergen AS

Referanser:

Dykkar: Torunn Johanna Rosnes
Vår: 14/3745 - 15/1090

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen
anne.lise.olsen@meland.kommune.no

20.01.2015

Tilbakemelding på e-post av 16.01.2015

Viser til din e-post av 16.01.2015 ang. utbyggingsavtale mm.

De lurer på, sidan det skal gjennomførast ei mindre endring (avkjørsel godkjent av Vegvesenet), som så skal inn i det nye plankartet, om me vil vente med datering av plankart og godkjenning av utbyggingsavtale til etter vedtak av mindre endring?

Svare på dette er ja. No må me ha på plass ein plan med ei løysing for avkjøring frå riksvegen som kan godkjennast av Statens vegvesen, før vidare utbygging kan skje i området.

Når det gjeld utbyggingsavtale, så har me her ein situasjon der me ikkje kan gje bruksløyve for bustadar innafor planområdet fordi avkjøring frå riksveg 564 ikkje er ferdigstilt. Me ser såleis ikkje at tilhøva ligg til rette for å inngå utbyggingsavtale før det er søkt om å endre reguleringsplanen i samsvar med avkjøring godkjent av vegvesenet, eller før denne endringa er godkjent.

Når endring er søkt om, og resten av oppdateringane av planen er på plass, kan me kome vidare i prosessen.

Me viser elles til vårt brev av 05.12.2014 i journalsak 14/4604 der me skriv at *«Krysset si utforming i endeleg, korrigert og godkjent byggeplan lyt leggast inn i plankartet, og det ser ikkje ut som om det er den endelege byggeplanen som ligg i plankartet her. Dette må vi få på plass no.*

Me reknar elles med at denne endringa vert søkt om som ei mindre endring av reguleringsplanen.»

Rekkefylgjekravet i føresegnene har tidlegare vorte utsett fordi dispensasjon har vorte gjeve. Tilhøva ligg etter vår vurdering no ikkje til rette for at dispensasjon jf. § 19-2 vidare kan gjevast, fordi at omsyna bak reguleringsplanen med føresegnene då vert vesentleg sett til sides. Me meiner at ei godkjent avkjøring er eit vesentleg omsyn og eit vesentleg grunnlag for å iverksetje utbygging innafor planområdet.

Konsekvensar dette har for utbygging innafor B16 i dette tidsrommet, vert at rammeløyve lyt vente til endring av reguleringsplanen er godkjent, og til ny utbyggingsavtale er på plass.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Me minner om rekkjefølgjekrava i føresegnene til planen, og då særleg pkt. 1.2.1., 1.2.2. og 1.2.5. , sjå under:

Rekkefølge

1.2.1. Husbygging i området skal ikkje starta opp før finansieringa av riksvegutbygginga er avklart, og teknisk plan for veg, vatn, avlaup m.m. er godkjent av kommunen.

1.2.2. Før innflytting i nye husvære innanfor felt B1 til B33 skal fylgjande være ferdigstilt:

- riksveg 564, med kryss, busslommer og offentleg gang og sykkelveg.

- gang- og sykkelveg nr. 1

- nærmiljøanlegg F5

- felles leikeplassar i samsvar § 1.5.2.

1.2.3. Parkbelte P1 skal ferdigstillast av utbygger av industriområdet i samsvar med § 4.1 før det vert gjeve bruksløyve til Lager/Industriområdet.

1.2.4. Parkbelte P2 skal ferdigstillast av utbygger av bustadområda B13, B14 og B20 i samsvar med § 4.1, før det vert gjeve bruksløyve til desse bustadområda.

1.2.5. Før byggje- og anleggsarbeid kan setjast i gang i dei respektive felta, skal nytt vegsystem vera framført.

1.2.6. Før utbygging kan setjast i gang innanfor nedbørsfeltet til Kvernabekken skal det liggje føre ei ROS-analyse i høve til flom. ROS-analyse må synleggjera eventuelle tiltak som må gjennomførast ved utbygging. at igangsettingsløyve for sjølve byggjetiltaka innafør B16 ikkje kan påreknast før

Dersom du har spørsmål i saka, så ta kontakt.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen
plankonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Anny Bastesen