



Statens vegvesen Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/539 - 15/8187

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
23.04.2015

Høyringsbrev - Søknad om dispensasjon frå LNF-område for arealoverføring frå gbnr 27/18 til gbnr 27/21

Oversending av søknad til uttale:

Det vert vist til søknad journalført 10.4.2015 om løyve til overføring av areal frå gbnr 27/5 (18) til 27/21 i Meland kommune. Søknaden gjeld overføring av eit areal på om lag 150 m², som er avmerkt på situasjonskart vedlagt søknaden.

Eigar av bnr 5 er Anne Karin Moldekleiv, som har signert frådelingssøknaden. Eigar av bnr 21 er føretaket Kjovi AS, representert ved advokat Kjell-A Helland.

Som tidlegare opplyst frå kommunen i brev til søkar dagsett 21.8.2014, er omsøkt areal i matrikkelen registrert som gbnr 27/18 og ikkje gbnr 27/5. Matrikkelregistrert grunneigar til begge desse eigedomane er Anne Karin Moldekleiv, slik at dette ikkje har nokon avgjerande verknad på søknadshandsaminga.

I dispensasjonssøknaden er det opplyst at føremålet med å overføre arealet til gbnr 27/21 er trafikktryggleiksomsyn, ved å sikre bnr 27 tilstrekkeleg parkeringsareal og areal til å snu på eigen grunn. Vidare opplyser søker:

«Avkjørsel frå hovedvei ligger i dag i grensen mellom parsellen og den del av bnr. 5 som en søker om blir overført til bnr. 21. En får ved en justering av grensen mellom eiendommene full eiendomsrett over avkjørsel og også mulighet til å tilrettelegge avkjørsel i forhold til frisiktsbestemmelser og veinorm etter Veglova, både i dag og ved en eventuell fremtidig søknad om utvidet avkjørsel».

Det vert vist til søknaden i sin heilskap, jf brev frå Advokat Kjell-A Helland dagsett 9.4.15.

Lov- og plangrunnlag:

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

Avgjevareigedomen gbnr 27/18 er uregulert. I kommuneplanen sin arealdel er omsøkt areal vist som LNF-område. Føremålet med frådelinga er å legge til rette for bruk av arealet til parkerings- og trafikkareal for gbnr 27/21. Frådeling av arealet krev difor dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-områda i kommuneplanen sin arealdel, jf pbl § 11-6.

Bygget på gbnr 27/21 er godkjent nytta til samfunnshus. Det var til dette føremål bygget var oppført og kommunen har ikkje gitt løyve til bruksendring. Noverande eigar har opplyst at tidlegare eigar tok i bruk underetasjen i bygget til bustadføremål, medan noverande eigar ønskjer å ta i bruk også hovudplanet til bustad.

Nabovarsling:

Søknaden om arealoverføring vart nabovarsla 19.2.2015, jf pbl 21-3. Det er ikkje motteke merknader frå naboar.

Dispensasjon etter pbl kap 1 og § 19-2:

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt dispensasjon frå.

I § 1-1 i plan- og bygningslova heiter det m.a.: *Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.*

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Førebels vurdering, vidare saksang, høyring:

Tiltaket er gjort tilstrekkeleg greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

Søknaden om arealoverføring heng saman med tidlegare avslått søknad om bruksendring av samfunnslokalet «Sangerhallen» på gbnr 27/21 til bustadføremål, arkivsakid 14/896. Grunngevinga for avslaget i den saka hadde mellom anna samheng med at Statens vegvesen ved avgjerd dagsett 1.10.2013 (sak nr 2013/096845) hadde avslått søknad om utvida bruk av avkjørsle på eigedomen.

Føreliggande søknad om arealoverføring må vurderast på bakgrunn av lovleg bruk av «Sangerhallen» og ikkje ulovleg bruk av bygget til bustad. Godkjenning av arealoverføring som omsøkt vil ikkje i seg sjølv leggje avgjerande føringar for ein eventuell etterfølgjande dispensasjonssøknad om bruksendring av «Sangerhallen», forutan at parkerings- og avkjørsletilhøva vil vere betre ivareteke.

Etter ei førebels vurdering synast arealoverføring som omsøkt ikkje å vere vesentleg i strid med LNF-omsyn, medan trafikktryggleiksomsyn synast å vere relevante fordelar ved tiltaket. Det vurdert på bakgrunn av loveleg bruk av eigedomen til samfunnslokale og uavhengig av ein eventuelt etterfølgjande søknad om bruksendring av «Sangerhallen» til bustadføremål.

Frist:

Etter gjeldande sakshandsamingsreglar skal søknaden om dispensasjon sendast regionale styresmakter ved Fylkesmannen i Hordland – Kommunal- og samfunnsplanavd. og Hordaland Fylkeskommune – Regionalavdelinga til uttale, før det vert gjort vedtak i saka.

Kommuneadministrasjonen vurderer at tiltaket har direkte verknad for Statens vegvesen sitt saksområde, jf ovanfor. Saka vert difor òg sendt vegvesenet på høyring og for førebels uttale, jf pbl § 19-1.

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om deling/justering av grunneiendom

kjøpekontrakt

kart

grunnbok

naboliste

Søknad om deling/justering av grunneiedom - kjøp av tilleggsparsell

Vedlegg - kart og bilete

Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven - søknad om delingstillatelse

Kopi til:

Advokat Kjell-A Helland

Mottakere:

Statens vegvesen Region vest
Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

Askedalen 4 6863
P.b 7310 5020
Regionalavdelinga 5020

LEIKANGER
BERGEN
BERGEN