



Helge Langeland

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2477 - 15/16952

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen

anne.lise.olsen@meland.kommune.no

15.09.2015

## Møtereferat - avklaringsmøte - planstatus mm.

Det vart 14.9.2015 halde møte på vårt kontor for å avklare planstatus mm.

### Desse møtte:

Helge Langeland

Tonny Andre Langeland

Kristin Nåmdal frå kommunen

Anne-Lise Olsen frå kommunen

### Heimshavarar orienterte:

Helge Langeland og Tonny Andre Langeland orienterte om at dei ønska å utvikle sin eigedom 24/12, gjerne med ein tomannsbustad. Dei ønska tilbakemelding om korleis dei kunne gå fram, og om dei på dette tidspunktet kunne dele ifrå tomt til dette.

Dei ønska også å drøfte problem som dei hadde fått etter at naboeigedommen 24/1 hadde tilført store mengder med massar, og som dei meiner har medført tetting av grøfter og store vannskadar på deira bustadhus.

### Administrasjonen orienterte om planstatus:

Eigedom 24/12 er omfatta av ny kommuneplan. Delar av eigedommen ligg i *framtidig bustadområde B6*, delar av eigedommen ligg i *landbruksområde (LNFR)*, og delar av eigedommen ligg i område for *Kombinert tenesteyting og bustad*. Store delar av eigedommen er også omfatta av *arealomsyn for støysone (220)*.

Det er jf. føresegnene til kommuneplanen pkt. 1.2.1, plankrav for utvikling av framtidig bustadområde B6. Det lyt difor lagast reguleringsplan før bustadområdet kan utviklast.

Eit av dei viktige tema ei detaljregulering skal omfatte er infrastruktur, som omfattar m.a. tilkomst til byggeområda. Det er særskilt viktig at framtidig infrastruktur vert planlagt godt når området skal fortettast, og det er viktig at det ved utvikling av byggeområda vert lagt til rette for langsiktige løysingar, og at konsekvensar for miljø og samfunn vert vurdert.

---

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

Administrasjonen vurderte at det i dette området var viktig å gjere ei vurdering av kvar hovudtilkomst til B6 bør vere, og meinte også at det var viktig å ta omsyn til støysona. Det er i utgangspunktet best at ein regulerer heile bustadområde B6 i ein reguleringsplan, men dersom ein vel å fremje delar av området, så er det viktig at ein planlegg slik at ein ivaretek langsiktige løysingar.

**Drøfting ang. bygging på landbruksformål:**

Me drøfta ev. bygging på den delen av eigedommen som ligg i landbruksformål. Administrasjonen minna om at kommuneplanen nyleg var godkjent etter ein lang prosess, og at det kunne medføre vanskar å fremje forslag til reguleringsplan som også omfattar landbruksformålet. Denne delen av eigedommen ligg likevel som eit restareal mellom utbyggingsområde i nord og sør, fylkesvegen i aust, og landbruksområde i vest. Dersom ein vel å innlemme landbruksdelen i ein detaljplan, så lyt ein uansett ta omsyn til støysona.

**Drøfting av deling:**

Me drøfta høve til å søkje om dispensasjon for frådeling av tomt no. Administrasjonen meiner reguleringsplan må på plass slikt at ein veit korleis området skal utviklast før ein søker om frådeling, og vil difor ikkje tilrå slik søknad no.

**Drøfting av dreneringsproblem:**

Heimelshavarar orienterte om vassproblem som dei meinte var kome etter at det var tilført massar på naboiegdommen 24/1. Dei meinte også at det var tilført ein god del meir massar enn det fyrst var opna for.

Administrasjonen orienterte om at vatnet ofte tek nye vegar om det vert gjort inngrep i grunnen, men at det ofte vil vere heimelshavar sitt ansvar å ivareta overflatevatn på sin eigen grunn. Dette temaet er likevel styrt av [Lov om rettsshøve mellom grannar \(grannelova\)](#), og er såleis privatrettsleg.

Dersom det er gjort inngrep som er søknadspliktig etter Plan og bygningslova (pbl), utover det som er gjeve løyve til, så kan dette takast opp med byggjesakskontoret.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen  
Fagansvarleg Plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Tore Johan Erstad

**Mottakere:**

Helge Langeland  
Kristin Nåmdal