



Weglo Design, Plan & Landskap AS
Strandgaten 50
5004 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2492 - 15/17656

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

28.09.2015

GBNR 23/106 - Klargjering av søknad, mottakskontroll og trong for tilleggsopplysningar

Administrasjonen viser til søknad om deling av gbnr 23/106 journalført 15.9.2015.

Administrasjonen forstår søknaden som ein søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for eigedomen, og at dispensasjonen gjeld auke frå ein til to einebustader samt deling av denne.

Dersom tiltakshavar har meint å søke om deling av eigedomen som tiltak etter pbl kap 20 bokstav m, må dette klargjerast. Skjema for søknad om deling, sjå vedlegg, må fyllast ut.

Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen gbnr 23/106 er i følgje matrikkelen ein om lag 2745 m² stor parsell som er regulert til bustadføre mål gjennom *Reguleringsplan for Løypetona bustadområde* (arealplanid 125620070001). Gjennom juridisk bindande arealplankart og føreseger er eigedomen regulert til frittliggande «småhusbebyggelse» med krav om maksimal utnyttingsgrad på 17 % BYA (område FS2). I føresegna punkt 2.4 er følgjande fastsett:

2.4.1 Innanfor felta kan det førast opp einebustader. [...]

2.4.3 Felt FS2 kan byggast ut med tomannsbustader.

2.4.4 Det skal sikrast minimum 100m² uteopphaldsareal med kvalitetskrav (jf § 1.7) pr bueining.

I reguleringsplankartet er felt FS2 vist med juridisk bindande tomtegrenser, slik at kommunen legg til grunn at planen opnar for ein tomannsbustad eller ein einebustad på kvar av tomtane i planområdet FS2.

Trong for tilleggsopplysningar:

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

Med tilvising til forvaltningslova § 17 (forvaltninga si plikt til å sikre forsvarleg opplysninga av alle saker) opplyser administrasjonen at det ikkje ligg føre tilstrekkelig informasjon i søknaden til at kommunen kan ta stilling til om vilkåra for dispensasjon er oppfylt eller ikkje, jf pbl § 19-2, første punktum.

Vilkåra for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova § 19-2. Tiltaket må ikkje vere (1) vesentleg i strid med omsyna bak reguleringsplanen si avgrensing av talet på bustadeiningar på eigedomen, òg (2) det må gjerast greie om det ligg føre «klart større» fordelar enn ulemper ved å gi dispensasjon etter ei samla vurdering. Kommunen ber om ei nærare grunngjeving frå tiltakshavar i høve til desse vilkåra. Vidare ber kommunen om klargjering av tal på bueiningar dispensasjonen gjeld, dvs om det er planlagt oppføring av einebustad med sjølvstendige bueiningar/utleigedelar eller ikkje.

Frist for tilbakemelding og opplysningar om vidare handsaming:

Ved spørsmål i rettast til Juridisk Rådgivar Tore Johan Erstad. Ver venleg og vis til vårt saksnummer 15/2492.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad+om+deling+av+grunneigedom_rekvisisjon+oppmålingsforretning.pdf.do... (L)(41147)

Mottakere:

Weglo Design, Plan & Landskap AS Strandgaten 50 5004 BERGEN