



Kenneth Tveit  
Elvavegen 28  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/3155 - 15/22444

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

Dato:  
16.12.2015

## GBNR 12/35 - Søknad om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan - Orientering om trong for tilleggsopplysningar

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad 4.12.2015.

Gbnr 12/35 ligg på Tveit i Meland kommune og er ein uregulert ubygd parsell med matrikelregistrert storleik på ca 856 m<sup>2</sup>. Parsellen vart frådelt i 1988. I kommuneplanen sin arealdel (KPA) ligg eigedomen i LNF-område. I slike område er det forbod mot tiltak som fell innanfor landbruksomgrepet. Det inneber at tiltak som ikkje er «naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag» i utgangspunktet ikkje er tillate. Søknaden krev soleis dispensasjon frå plangrunnlaget.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Vi ber om at søknaden blir supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Dokumentasjon for nabovarsling, jf Plan- og bygningsloven (pbl) § 19-1, jf 21-3. Administrasjonen ber om at gbnr 12/31 og 12/49 vert nabovarsla. Kvitteing og gjenpart av nabovarsel skal sendast kommunen. Skjema er tilgjengeleg på [www.dibk.no](http://www.dibk.no).
2. Ytterlegare grunngjeving av søknaden knytt til vilkåra for dispensasjon, jf pbl § 19-2.

Pbl § 19-1 krev «grunngitt søknad» før kommunen kan gi dispensasjon. Vilråa for dette er strenge og følgjer av pbl § 19-2. Dispensasjonen må ikkje kome vesentlig i strid med omsyna bak regelverket det er søkt om dispensasjon frå og det må gjere seg gjeldande klart større fordelar enn ulemper for å kunne gi dispensasjon. I høve til det siste vilkåret kan administrasjonen ikkje sjå at søknaden er grunngjeven tilstrekkeleg.

3. Avklaring av løyve til utvida bruk av avkjørsle frå fylkesveg 247, jf veglova § 40, 2. ledd.

Det er Statens vegvesen som er vegmynde og kan gi løyve til utvida bruk av avkjørsel til fylkesveg. Du som tiltakshavar må sjølv søke Statens vegvesen om løyve etter veglova § 40. Kommunen vil

uansett sende saka på høyring til vegvesenet (etter mottak av tilleggsopplysningar), men gjer allereie no merksam på at vegvesenet og kommunen i samanliknbare saker i området har vore negativ til trafikkaukande tiltak i området som følgje av at planskilt kryssing av fv 564 (Holmekrysset) for mjuke trafikantar ikkje er på plass.

Planskilt kryssing er eit rekkefølgjekrav før utbygging av bustadfelt B\_10 i KPA, jf føresegn 1.5.4. til KPA. Vidare har kommunen med same grunngjeving avslått søknad om bruksendring av fritidsbustad på gbnr 12/10 (ikkje rettskraftig), samt opplyst til søkar av oppføring av tomannsbustad innanfor spreidd-bustadområde SB\_2 at planskilt kryssing ved Holmekrysset må på plass før det kan påreknast løyve til utvida bruk av avkjørsle frå kommunal veg. Det vert vist til arkivsakid 15/2784 og 15/2207 (innsyn via kommunen sine heimesider) for nærare opplysningar om desse sakene.

Bygging av planskilt kryssing av fv 564 Rosslandsvegen er prioritert i forslag til Nordhordlandspakke, som truleg blir behandla av Stortinget i starten av 2016.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **20.1.2016**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming fordi den inneheldt for lite opplysningar til at den kan handsamast. Når saka er arkivert utan handsaming må det sendast inn full ny søknad.

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7 (12 veker i dispensasjonssaker). Tid som går med for å sjå til at saka er komplett og klar for handsaming og tid som går med i samband med høyring, skal trekkast frå ved berekning av behandlingstid.

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Gebyr for mangelfull sak m/melding til søkjer i samsvar med gebyrregulativet punkt 9.1.8 (kr 3000,-) vert ettersendt.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

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

**Mottakere:**  
Kenneth Tveit

Elvavegen 28 5918

FREKHAUG