



HKH Bygg og Eigedom AS
v/Knut Henanger
Mjåtveitstø 33A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2839 - 16/23233

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

Dato:
09.12.2016

GBNR 22/52 og 22/26, Mjåtveitstø - Orientering om trong for dispensasjon frå plankrav - Oppretting av nye matrikkeleiningar

Omsøkt tiltak:

Administrasjonen viser til søknad om arealoverføring og deling av eigedom journalført motteke 24.11.16. Samla sett inneber søknaden oppretting av 2 nye matrikkeleiningar for bustadoppføring, samt ein resteigedom som behalda det opphavlege gbnr 22/52.

I følgjebrev til søknaden datert 24.10.16 er følgjande opplyst:

«Søknad gjeld arealoverføring og deling av eigedomen Gnr.22 Bnr. 52 i Mjåtveitstø. Eigedommen ligg innanfor området 39 i ny arealdel av kommuneplan.

Det vart i søknad frå 18.02.15 søkt om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan for oppføring av bustader på Gnr. 22/52. I samråd med administrasjonen/ Bjarne Buanes vart denne søknaden trekt da ny kommuneplan vart vedteke før søknaden vart handsama. Førehandskonferanse tilknytt den planlagde vegbygginga over Gnr. 22/95 vart og lagt på vent. Sjå vedlegg.

I ny kommuneplan godkjend 26.08.15 vert det i punkt 2.1.1 opna for fritak frå kravet om reguleringsplan på visse vilkår. Me meiner me i søknaden har oppfylt desse krava.

Ved opparbeiding av VA for Gnr.22 Bnr. 26,53 og 252 vart det også tilrettelagt for framtidige bueningar på Gnr. 22/52. Nye tiltak blir tilpassa eksisterande busetnad.»

Tiltaket er nabovarsla utan merknader.

Plan- og lovgrunnlag:

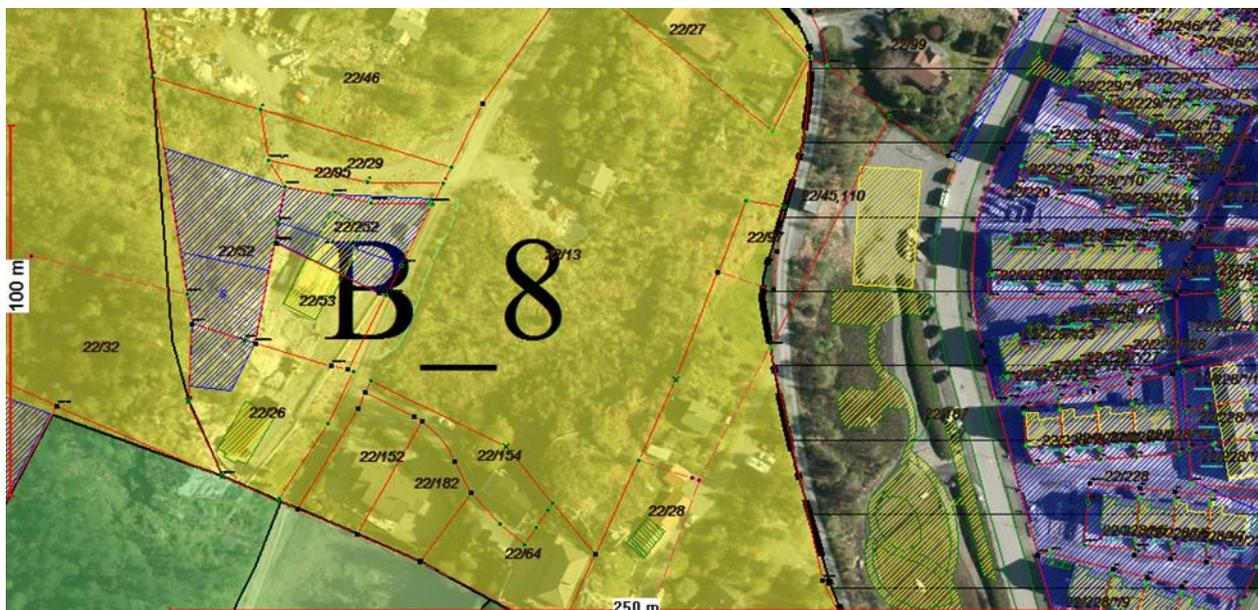
Postadresse
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

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

Omsøkt areal ligg i uregulert område avsett til framtidig område for bygg og anlegg med bustadformål (B_8). Utsnitt frå KPA over ortofoto:



I slike område gjeld krav om reguleringsplan før «tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf § 20-1 vert tillate», jf føresegn 1.2.1 til KPA. Deling og arealoverføring som omsøkt er tiltak som er omfatta av plankravet.

På nærare vilkår kan kommunen fritta frå kravet om reguleringsplan ved fortetting av eksisterande bustadområde som «...i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan» og som i tillegg kan knyte seg til eksisterande infrastruktur og blir tilpassa eksisterande bygg.

Førebels vurdering av søknaden:

Administrasjonen vurderer at vilkåra for fritak frå plankrav ikkje er tilstade for omsøkt deling/arealoverføring. Grunnføresetnaden om at fritak kan bli gitt for område som «...i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan» er ikkje oppfylt.

Dei framtidige byggeområda B_8 og B_9 er nye, store og sentrale bustadområde i Meland, som tidlegare var avsett til LNF-område i kommuneplanen. I området tiltaket gjeld er det oppført nokre bustader gjennom dispensasjon, men det er framleis store areal som er ubyggd. Administrasjonen har som utgangspunkt at desse områda bør byggast ut gjennom reguleringsplan og at det vil kunne skape uheldig presedens å starte ein praksis med fritak frå plankravet i området.

Til orientering er eit område innanfor B_8 (øst for omsøkt eigedom) under regulering og forslag vil om ikkje lenge bli lagt ut til offentleg ettersyn.

Vidare handsaming av søknaden:

Dersom søker opprettheld sitt standpunkt om at føresetnadene for fritak frå plankravet er oppfylt, og krev realitetshandsaming av søknaden, vil administrasjonen treffe vedtak i saka på bakgrunn av dette. Det må då påreknast at søknaden blir avslått gjennom vedtak med klagerett.

Kommunen ber om tilbakemelding om det vil bli søkt om dispensasjon frå plankravet. Søknaden må grunngjevast. Kommunen krev ikkje ny nabovarsling av dispensasjonssøknaden.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.