



## Statens vegvesen

MELAND KOMMUNE  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:  
19/360868-2

Dykkar referanse:

Vår dato:  
16.12.2019

### Uttale til dispensasjonssøknad – gbnr 24/7 Langeland – Meland kommune

Vi syner til søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan, for frådeling av del av område B5 på gnr. 24 bnr. 7 i Meland kommune.

#### Om søknaden

Det er søkt om frådeling av del av eigedommen som er avsett til bustad og næring i kommuneplanens arealdel (KPA). I KPA er det satt plankrav for området, jf. § 1.2.1. Ei frådeling krev difor dispensasjon frå plankravet. Søkjar ber om mellombels dispensasjon, grunngjeve med at reguleringsplan for området er under arbeid.

Grunngjeving for ynskje om frådeling er at området skal overtakast av eit eigedomsselskap som skal utvikla området i høve til reguleringsplanen. Dette selskapet treng pant i eigedommen for vidare finansiering. Ei frådeling er derfor viktig for å koma vidare med planarbeid, prosjektering og utvikling.

#### Om dispensasjon

For at kommunen skal gje dispensasjon, må dispensasjonen ikkje medføre at omsynet bak føresegna blir «vesentleg tilsidesett», jf. pbl. § 19-2 andre ledd, andre punktum. Omsynet bak kravet til regulering går i hovudsak ut på å sikre ei heilskapeleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av eit område, gjennom ein open og samordna prosess der både offentlege og private parter får uttale seg ( ref. pbl. §1.1,3-1 og 12.1).

I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vidare står det at kommunen ikkje bør gi dispensasjon når ein direkte berørt statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

### Vår vurdering

Etter vårt syn vil ei frådelling som omsøkt vere i strid med omsynet bak føresegna, ettersom reguleringsframlegget ikkje er vedteke, og det ikkje har vore medverknad i saka. Offentlege og private partar har difor ikkje fått uttale seg til framlegget.

Vidare vurderar vi at dispensasjonen ikkje kan vurderast som mellombels, ettersom ei frådelling ikkje er eit mellombels tiltak.

Etter vårt syn vil det vere uheldig om arealet vert frådelt før det føreligg stadfesta planvedtak. Grunngevinga frå søkjar er at eigedomsselskapet som skal overta området ynskjer å ta pant i eigedomen. Dette bør etter vårt syn avvente til planprosessen er fullført og reguleringsplanen er godkjent, slik at til dømes rekkefølgjekrav for området er avklart. Statens vegvesen har tidlegare varsla at vi vil krevje rekkefølgjekrav knytt til bustadområde B5. Desse krava bør vere avklart før det vert sett pant i eigedomen. Statens vegvesen vil difor rå ifrå at kommunen gir dispensasjon til frådelling før reguleringsplanen er endeleg vedteke.

### Konklusjon

Statens vegvesen rår ifrå dispensasjon frå plankravet som omsøkt. Vi ber om å få kommunens vedtak oversendt for klagevurdering. Dersom vedtaket kjem etter årsskiftet 2019/20, ber vi om at det vert sendt til både Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune, ettersom fylkeskommunen tek over forvaltninga av fylkesvegnettet. Statens vegvesen vil framleis ha sektoransvaret for vegtransport og vil difor vere part i saka.

Plan og forvaltning Bergen  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Marianne Skulstad  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi  
FYLKESMANNEN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER  
HORDALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 7900, 5020 BERGEN