



Jan Magnus Hestdal  
Midtsundet 13  
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3238 - 14/11455

Saksbehandlar:

Hans Kristian Dolmen

HansKristian.dolmen@meland.kommune.no

Dato:

16.07.2014

## Reguleringsplan FV245 Hatleberget - Skarpeneset - Vedrørende erstatningskrav - gnr 26 bnr 4

Me syner til dykkar krav om erstatning i høve til vedteken reguleringsplan for FV245 Hatleberget Skarpeneset med planID 1256 2007 0004. Me ber om orsaking for seint skriftleg svar, men syner til tidlegare samtale vedrørende saka i samband med godkjenninga av reguelringsplan for Midtsundet. Denne underretninga må vere å sjå på som ei orientering og vår oppfatning av saka så langt.

Reguleringsplan for FV245 vart godkjent av Meland kommunestyre i sak 051/09 den 13.05.2009 og du har som grunneigar ein frist på 3 år på å fremje krav om erstatning eller innløyising. Dykkar krav vart motteken 16.02.2012 og er slik sett innan for fristen.

Tidlegare plan- og bygningslov (pbl 1985) gav i § 32 nr 1 heimel til å krevje erstatning for tap ved reguleringsplan dersom *«eiendom blir ødelagt som byggetomt, og den heller ikkje kan nyttas på annan regningssvarende måte...eller at eiendom som bare kan nyttas til landbruksformål ikkje lenger kan drives regningssvarende»*. Reglane om erstatning er ført vidare i § 15-3 i ny plan- og bygningslov (pbl). Om dykkar eigedom eller bruk av denne fyller krava går eg ikkje inn på no.

Verknaden av ein reguleringsplan er slik at den etter vedtak straks er bindande for alle tiltak. Det vil i praksis seie at eksisterande bruk og utnytting kan halde fram medan bruk eller tiltak som er i strid med plan eller som vil vanskeliggjere gjennomføring ikkje er tillate, jf pbl § 12-4.

I høve til dykkar eigedom gnr 26 bnr 4 er det i utgangspunktet to tilhøve som vil vere gjeldande. Det eine er knytt til sjølve grunnen og naudsynt areal for utbetring av køyreveg og GS-veg. Det andre er byggjegrensa mot offentleg veg. Areal som går med til sjølve vegggrunnen vert normalt erstatta/kjøpt når veganlegget skal gjennomførast. Det er likevel mogleg å gjere førespurnad om Hordaland fylke ved Statens vegvesen vil kjøpe grunnen allerie no.

---

#### 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)

Når det gjeld byggjegrensa er det ei problemstilling som må avklarast. For at eit forhold skal vere rettsleg bindande i høve til ein reguleringsplan må forholdet vere definert innan for planområdet. Planområdet er avgrensa og kart eller tilhøyrande føresegner har ikkje gyldighet utanfor planområdet. I plankartet for reguleringsplan for Hatleberget – Skarpeneset er byggjegrensa i sin heilksap teikna utanfor planområdet og byggjegrensa er heller ikkje vist i teinforklaringa til plankartet. Tilhøvet til byggjegrensa er nemnd i føresegna si § 4.7:

*«Byggjegrenser mot fylkesveg og kommunal veg vert oppretthalde slik det kjem fram av tilgrensande reguleringsplanar på heile strekninga. Elles vert byggjegrensa slik som vist i plankartet.»*

Når det gjeld tilhøve mellom fylkesveg, kommunal veg og andre planområde synast tilhøvet teken i vare, medan byggjegrensa som er vist i kartet elles ligg utanfor planområde. Ut frå plankartet kan ein lesa at intensjonen har vore ei byggjegrense mot FV245 på 15m frå senterlinja. Ut frå vår noverande oppfatning gjeld ikkje denne byggjegrensa når den ikkje ligg innan for planområdet.

Dersom ein legg denne oppfatninga til grunn er det ikkje plan- og bygningslova sine reglar som gjeld, men veglova med ei generell byggjegrense mot fylkesveg på 50m, jf veglova § 29. Vidare utarbeider Statens vegvesen mellom anna «*Rammeplan for avkøyrslar og byggjegrenser*» for Hordaland der dei ulike vegane er definert i haldningsklassar. Ådlandsvegen er lagt inn i haldningsklasse 3 med ei tilhøyrande byggjegrense på 30m som kan leggjast til grunn i vurdering av omsøkte tiltak langs vegen.

Dei tre skildra byggjegrensene er teikna inn på vedlagt skisse der (1) = 15m i reguelringsplan, (2) = 30m i haldningsklasse 3 og (3) = 50m etter veglova. Sidan tilhøvet til reguleringsplan ikkje er klart må me kome attende til det etter ei vurdering saman med Statens vegvesen. Arealet av eigedom gnr 26 bnr 4 som er regulert til veggrunn er slik det kjem fram i skissa om lag 430m<sup>2</sup>.

Med helsing

Hans Kristian Dolmen  
arealplanleggjar

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