



Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/988 - 18/8211

Saksbehandlar:
Ingrid Raniseth
ingrid.raniseth@meland.kommune.no

Dato:
18.04.2018

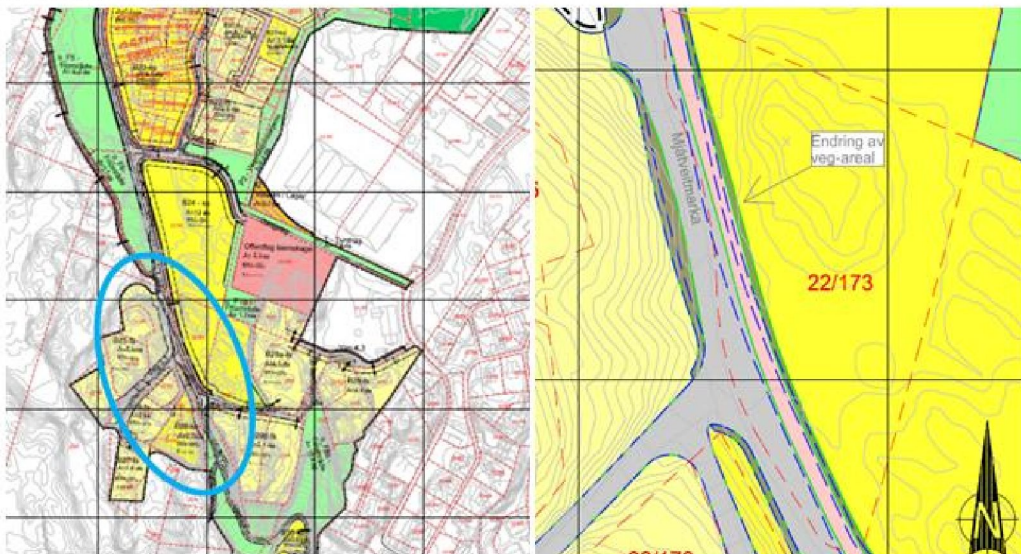
Godkjenning mindre reguleringsendring - Mjåtveitmarka gnr 22 bnr 166 m.fl.

Administrativt vedtak. Saknr:

Bakgrunn

OPUS Bergen AS fremjar på vegne av Rygir Tomteutvikling AS forslag til endring i reguleringsplan som «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder», jf. plan- og bygningsloven (Pbl) 12-14, 2. ledd.

Planområdet er i gjeldande reguleringsplan PlanId 1256 2006 0002, vedtatt i 2009, regulert til bustad-frittliggjande og konsentrert småhus, samt blokkbebyggelse. I kommuneplanen sin arealdel er området sett av til noverande bustad.



Forslagstillers illustrasjon av den omsøkte endringa

Bakgrunn for endring av plankart er knytt til følgjande forhold:

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

- Justering av vegtrasé o_Veg 2 i austre retning
- Endring av vegtrasé fører til at bustadformålet B24 vert redusert i størrelse
- Utviding av SVG (annen veggrunn- grøntareal) mot vest

Det har ikkje vore naudsynt å endre føresegnene i samband med endring av plankart. For fullstendig oversikt over endringane viser administrasjonen til forslagsstillar sin gjennomgang i utsend varsel.

Innkome merknader og uttaler ved varsel

Før det vert gjort vedtak «skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg», jf. Pbl § 12-14, 3. ledd.

Saka vart sendt ut til berørte partar 08.03.2018, med frist til å komme med merknad eller uttale innan 04.04.2018.

Det kom 1 uttale frå offentlege instansar. Det har ikkje kome merknader frå private. Uttalen som er innkome inneheld ingen særskilt kommentar til endringane, sjå vedlegg.

Vurdering

Administrasjonen har vurdert endringa i sin heilhet og har følgjande kommentarar:

Justering av vegtrasé o_Veg2

Vegen er no teikna inn slik den er bygd og plankartet syner den faktiske situasjonen. Administrasjonen meiner dette er hensiktsmessig då ein unngår unødvendige terrengingrep av berg i dagen langs vestsida av o_Veg2.

Endring av daa, B24

Som følgje av endring av veglinja, vert B24 redusert med om lag 76 m². Då grad av utnytting ikkje endras, tilsvarer det ein reduksjon av bruksareal på ca. 38m². Administrasjonen har ingen innvendingar mot dette.

I plankartet som var vedlagt varselet var ikkje storleik på B24 (A) endra som følgje av dette. Administrasjonen har bedt forslagsstillar om å oppdatere plankartet med korrekt tomtestorleik for dette delområdet. Revidert plankart ligg som vedlegg til dette vedtaket.

Utviding av SVG mot vest

Administrasjonen oppfattar at ein utvidar dette formålet for å unngå å gjere endringar i bustadformål B25, samt for å ivareta terrenget. Administrasjonen har ingen innvendingar mot dette.

Byggjegrense

Byggjegrensa vert ikkje endra for B24 mot o_Veg2. Tiltakshavar har opplyst om at planlagt busetnad ikkje kjem i konflikt med gjeldande byggjegrense for delområdet og ein ser dermed ikkje behov for å justere denne. Administrasjonen har ingen vidare kommentar til dette.

Konklusjon

Administrasjonen sluttar seg til dei føreslåtte endringane. Forslaget til mindre endring av gjeldande reguleringsplan vert vurdert til å vere tilfredstillande og anbefalas vedtatt.

Plankartet er oppdatert med arealstørrelse på B24 og endra senterlinje for o_Veg2.

Vedtak

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 vedtas følgjande forslag til endring av reguleringsplan:

Endring Mjåtveitmarka , gnr. 22 bnr. 166 mfl. , PlanId 1256 2006 0002, vist på plankart datert 18.04.2018. »

Reguleringsendringa fell inn under kategorien «små endringar» og er behandla administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4, plan- og bygningslova §12-14 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl § 27b.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Ingrid Raniseth
Plansakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.