



Statens vegvesen

Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Behandlande eining: Sakshandsamar/telefon: Vår referanse: Dykkar referanse: Vår dato:
Region vest Marianne Skulstad / 55516253 15/238480-12 19/897 – 19/9028 15.05.2019

Uttale til dispensasjonssøknad – Frådeling av parsell – Gnr. 1 bnr. 19 – Flatøy – Meland kommune

Vi viser til brev datert 25.04.2019 om dispensasjon for frådeling av teig frå eigedom gnr. 1 bnr. 19 i Meland kommune.

Om søknaden

Saka gjeld søknad om frådeling av parsell på gnr. 1 bnr. 19 på Flatøy. Parsell har storleik på ca. 11.733 m². Det er søkt om dispensasjon frå pkt.1.2 plankrav og frå pkt. 1.2.2 frå krav om områderegulering i arealdel til kommuneplanen for Meland kommune.

Eigedomen er uregulert, men i kommuneplanens arealdel er omsøkte parsell satt av til byggeområde for bustad, del av område B_1.

Historikk

I 2015 og 2016 fekk Statens vegvesen spørsmål om dispensasjon frå krav om områderegulering for eigedomane gnr. 1 bnr. 19 og 20. Statens vegvesen gav negativ uttale til desse søknadene, då vi vurderer det som uheldig om ein tillét utbygging utan ein heilskapleg vurdering av området og vegnettet på Flatøy.

I juni 2018 fekk vi søknad om frådeling av bustadhus til uttale, noverande bnr. 419, frå bnr. 19. Grunngevinga var at søkjar skulle selje bustaden og flytte i leilegheit. I vår uttale skreiv vi m.a.:

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

«Statens vegvesen legg til grunn at eigedomen er avsett til bustadføremål. Vi har ingen merknader til at eksisterande bustad blir frådelt frå eigedomen, basert på grunngjeving i søknad.

Meland kommune må ta stilling til om resteigedomen treng nytt avkøyrsløyve, til eksisterande bruk. Tilkomst til eigedomen vert via kommunal veg.»

Deler av argumentasjonen i søknaden var at søkjar måtte selje dagens bustad for å kjøpe ny bustad. Statens vegvesen vurderte at ein dispensasjon som omsøkt ikkje ville gi heimel til endra arealbruk eller trafikktilhøve, og var difor ikkje negativ.

Vurdering av frådeling av innmark på eigedom bnr. 19

Vi tolkar søknaden slik at det ikkje vert søkt om permanent fritak frå plankrav og krav om områderegulering, men dispensasjon for å kunne gjennomføre frådeling/grensejustering.

Vi kan ikkje sjå at søkjar har grunngitt søknaden tilstrekkeleg, ved at det ikkje er oppgitt fordelar ved tiltaket. Bustadhuset på bnr. 419 er allereie skilt ifrå og kan seljast, og det er ikkje grunngitt kvifor innmarka skal seljast saman med bustadhuset. Etter vårt syn må søknaden ta utgangspunkt i eventuelle fordelar tiltaket vil ha, for dei forhold plankrav og krav om områdeplan skal ivareta. Det er ikkje gjort i denne saka.

Statens vegvesen er opptatt av at tiltaka i området ikkje skal bidra til press for utbygging av eigedomane i strid med intensjonen i § 1.2 om plankrav og §1.2.2 krav om områderegulering. Erfaringsmessig vil utbyggingspresset auke når eigedomar vert delt i mindre parsellar. Det vil difor være uheldig om innmarka på bnr. 19 vert skilt ut som eigen eigedom, då den vil kunne seljast vidare separat. Dette vil kunne undergrave intensjonen i kravet om områderegulering og plankrav for området. Etter vår vurdering må vidare eigedomsdeling og utvikling i dette området vente til framtidig tilkomst til Flatøy aust er avklart.

Konklusjon

Etter vår vurdering må det sikrast at tiltak i området ikkje skal bidra til utbyggingspress i området, i strid med intensjonen i § 1.2 om plankrav og §1.2.2 krav om områderegulering.

Statens vegvesen rår ifrå at innmarka på eigedom gnr. 1 bnr. 19 vert skilt ut som eige eigedom, slik det er søkt om.

Vi ber om å få kommunen sitt vedtak oversendt for klagevurdering.

Plan og forvaltning Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Skulstad Marianne
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