



Bygghuset Utvikling AS
Mjåtveitflaten 1A
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/2808 - 19/13666

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
18.06.2019

Oversending av vedtak - GBNR 22/13 - Fritak frå mellombels forbod mot tiltak innanfor området Mjåtveitstø til Dalstø - i samband med områderegulering

Vedlagt følgjer vedtak.

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningslova (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Larissa Dahl
Konsulent

Andre mottakarar:

Arkoconsult AS, Bygghuset Utvikling AS, Harris Advokatfirma AS

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

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	FA-L12	18/2808

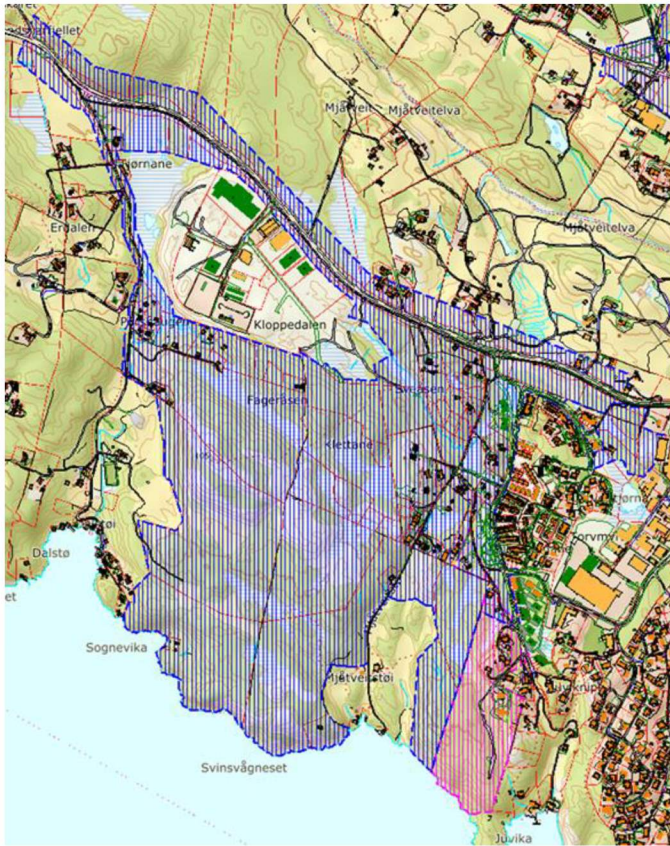
Saksnr	Utvalg	Type	Dato
57/2019	Utval for drift og utvikling	PS	11.06.2019

GBNR 22/13 - Fritak frå mellombels forbod mot tiltak innanfor området Mjåtveitstø til Dalstø - i samband med områderegulering

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om fritak frå mellombels bygge- og deleforbod innanfor område Mjåtveitstø-Dalstø, som er under områderegulering, for utbygging på gbnr. 22/13.



Søknad om fritak er grunngeve saman med søknad om rammeløyve for oppføring av bustadar på gbnr. 22/13, journalført motteke 28.5.2019.

Historikk:

Utval for drift og utvikling (UDU) gav i vedtak datert 19.2.2019, i sak 16/2019, mellombels bygge- og deleforbod for heile området som er under regulering. Grunngeving for vedtaket var at det var trong for avklaring av arealbehov for teknisk infrastruktur i området, og konsekvensane dette kunne få for allereie regulerte felt.

Det vart gitt følgjande vedtak:

«Utval for drift og utvikling vedtek mellombels forbod mot tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 13-1 første ledd.

Forbodet skal gjelde for alle tiltak etter pbl § 1-6, innanfor angjeve område på kart tidlegare i saksframlegget, med unntak av følgjande tiltak på bebygd eigedom:

- Tilbygg/påbygg, jf. pbl § 20-1 bokstav a)
- Fasadeendring, jf. pbl § 20-1 bokstav c)
- «Mindre tiltak», jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav b)
- Tiltak som er unnateke frå søknadsplikt, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 4-1.

Når vedtak om plassering av infrastruktur i området er endeleg avgjort, kan grunneigarar søkje om fritak frå forbodet, jf. pbl § 13-1 tredje ledd. Fritak vil bli gitt viss det er avklart at omsøkt bygging ikkje vil få konsekvensar for planlagt infrastruktur i området.»

Vurdering:

Lov- og plangrunnlag:

Det følger av plan- og bygningslova (pbl) § 13-1 første ledd at:

«Finner kommunen (...) at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eigedom eller tiltak etter pbl § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikkje kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.»

På bakgrunn av saksutgreiing og vurdering til vedtak datert 19.2.2019, i sak 16/2019, vedtok UDU bygge- og deleforbod som vist til over.

I følgje pbl § 13-1 tredje ledd kan kommunen samtykke i at tiltak etter § 1-6 blir gjennomført *«hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.»*

Kompetansen til å samtykke til tiltak innanfor området som inngår i bygge- og deleforbодet ligg hos det organet som la ned forbодet, i dette tilfellet UDU.

Søkjær skriv følgjande grunngjeving [utdrag] for søknad om fritak:

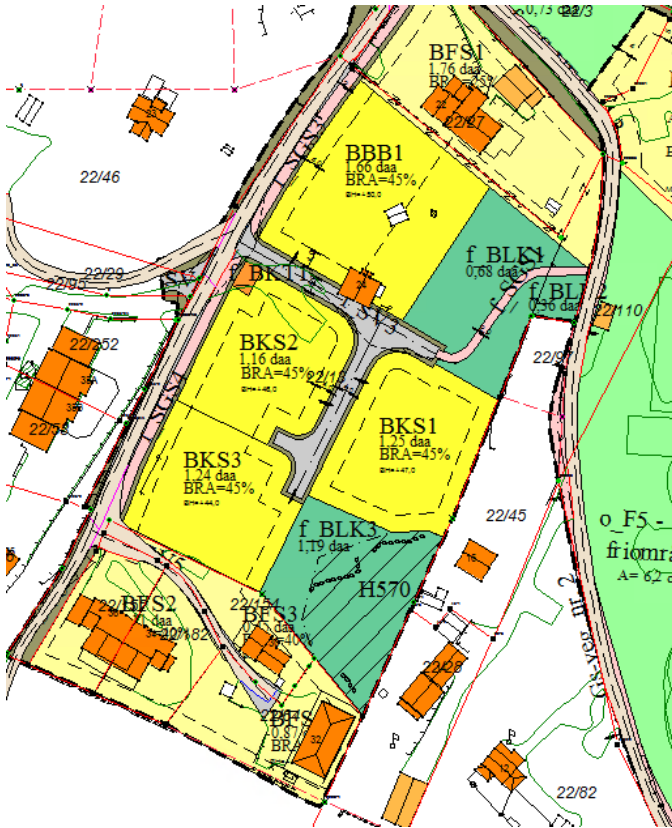
Ettersom trafikkanlysen viser at den ikke vil komme i konflikt med planen ber vi om fritak frå bygge og deleforbudet som ligger på eiendommen. Et fritak fra dette forbudet vil ikke medføre noen negativ virkning for den nye områdeplanen ettersom detaljreguleringsplanen skal bestå, og trafikkavvikling er avklart i trafikkanalyse. Basert på dette bør bygge og deleforbudet prinsipal oppheves for området, men dersom det opprettholdes bør tiltak i tråd med gjeldende detaljregulering få fritak fra forbudet.

Cowi har i samband med områderegulering av Mjåtveitstø-Dalstø utarbeida ein trafikkanalyse etter bestilling av rådmannen.

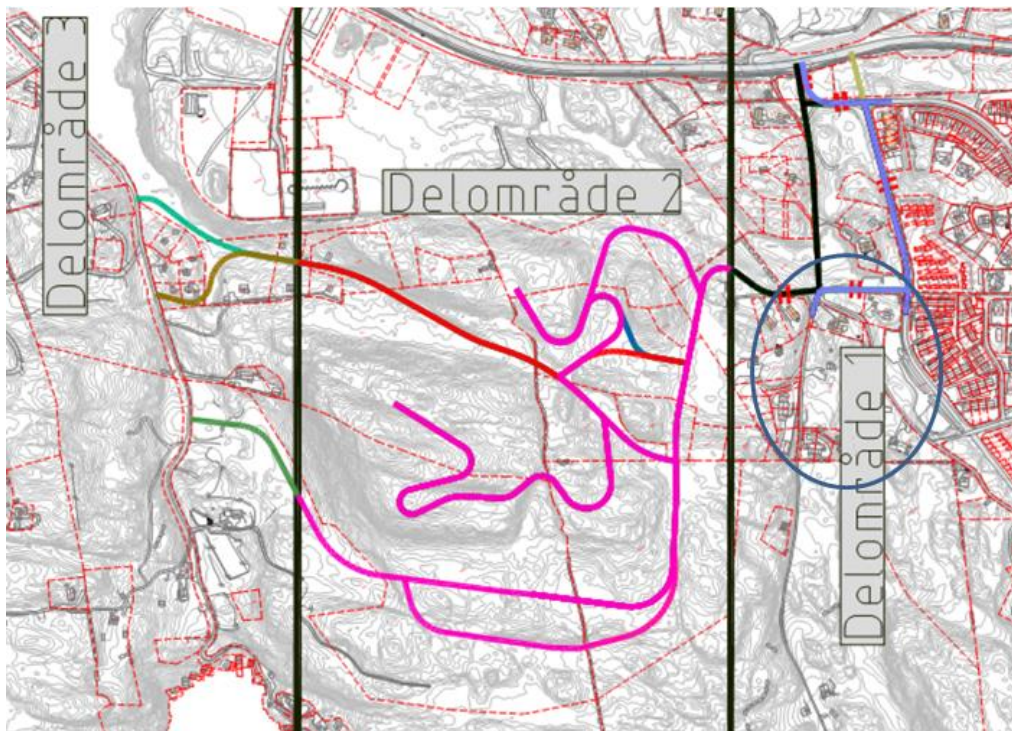
Analysen viser fire ulike alternativ for tilkomst inn til området. Formannskapet skal ta stilling til alternativa og velgje trasè, forhåpentlegvis i løpet av juni 2019.

Så lenge valgt trasè i formannskapet ikkje får konsekvensar for utbygging, er rådmannen positiv til utbygging i samsvar med gjeldande reguleringsplanar.

Rådmannen har fått inn søknadar om rammeløyve på gbnr. 22/13. Eigedomen er omfatta av Reguleringsplan for Mjåtveitstø, planid: 125620150005.



Alternativ til trasè i området kan få betydning for tilkomsten til den omsøkte eiendomen med gbnr. 22/13, men ikkje for utbygging på eiendomen, sjå kart under:





Under føresetnad av at formannskapet vedtar eitt av forslaga som trafikkanalysen legg fram, finn rådmannen at utbygging av gbnr. 22/13 ikkje gjer vidare planlegging av områdeplanen vanskeleg. Vi finn ikkje grunnlag for å oppheve bygge- og deleforbodet i si heilheit.

På bakgrunn av dette foreslår rådmannen at det blir gitt fritak frå bygge- og deleforbodet, vedteke 19.2.2019, i sak 16/2019, for utbygging av gbnr. 22/13 m.fl, i samsvar med Reguleringsplan for Mjåtveitstø.

Vidare handsaming:

Viss Utval for drift og utvikling (UDU) gir fritak som omsøkt, kan rådmannen handsame søknad om rammeløyve for bustadar på gbnr. 22/13.

Viss UDU avslår søknad om fritak, kan tiltakshavar klage. Klaga skal sendast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd, etter handsaming i UDU.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 13-1 tredje ledd fritak frå bygge- og deleforbod, vedteke 19.2.2019, i sak 16/2019, for utbygging av gbnr. 22/13, i samsvar med Reguleringsplan for Mjåtveitstø.

Det er ein føresetnad for fritaket at formannskapet sitt val av trasè ikkje får betydning for utbygginga.

Det vert vist til saksutgreiing og vurdering over som grunngeving av vedtaket.»

Utval for drift og utvikling - 57/2019

UDU - behandling:

Fredrik Seliussen, H ville ha sin habilitet vurdert då han er dagleg leiar i Furefjellet AS, som i eit privat-offentleg-samarbeid, utviklar områdeplan for Dalstø-Mjåtveitstø saman med Meland kommune. Fredrik Seliussen gjekk frå ved handsaming av hbailtietsspørsmålet.

Avrøysting:

Fredrik Seliussen vart samrøystes erklært inhabil med tilvisning til forvaltningslova § 6 e nr. 1.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 13-1 tredje ledd fritak frå bygge- og deleforbod, vedteke 19.2.2019, i sak 16/2019, for utbygging av gbnr. 22/13, i samsvar med Reguleringsplan for Mjåtveitstø.

Det er ein føresetnad for fritaket at formannskapet sitt val av trasè ikkje får betyding for utbygginga.

Det vert vist til saksutgreiing og vurdering over som grunngeving av vedtaket.