

Sakspapir

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

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
76/2019	Utval for drift og utvikling	PS	03.09.2019

GBNR 22/190 - Fritak frå mellombels forbod mot tiltak innanfor området Mjåtveitstø til Dalstø - i samband med områderegulering

Vedlegg:

Søknad om fritak dele-byggeforbud

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om fritak frå mellombels bygge- og deleforbod innanfor område Mjåtveitstø-Dalstø, som er under områderegulering, for utbygging av hus C, D og E på gbnr. 22/190 – B5 – samt arealoverføring i samband med utbygginga.



Det vert vist til søknad med vedlegg datert 1.7.2019.

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. byggjesaksforskrifta (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 følgjer 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 deleforbodet ligg hos det organet som la ned forbodet, i dette tilfellet UDU.

Søklar skriv følgjande grunngeving for søknad om fritak:

Det søkes herved om fritak frå dele og byggeforbud, da vegløsning no ikke lenger berører våre bygg på B5. Vi er i dialog med forslagsstiller til ny områdeplan for samarbeid om vegløsning på østsiden av tomt B5. Her har vi sagt oss villige til å avstå en del av tomt B5 for en liten utvidelse av eksisterende veg.

Vi regner da med at vår rammesøknad for bygg C, D og E kan behandles. Vi håper da også på fortgang i plan for sammenslåing av gnr nummer, slik at vi kan overlevere bygg B som planlagt

(kontraktsfestet) i begynnelsen av des. 19.

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

Analysen viste fire ulike alternativ for tilkomst inn til området. Formannskapet tok i møte den 19.6.2019 stilling til kva tilkomst som skal leggast til grunn for det vidare planarbeidet.

Formannskapet beslutta følgjande:

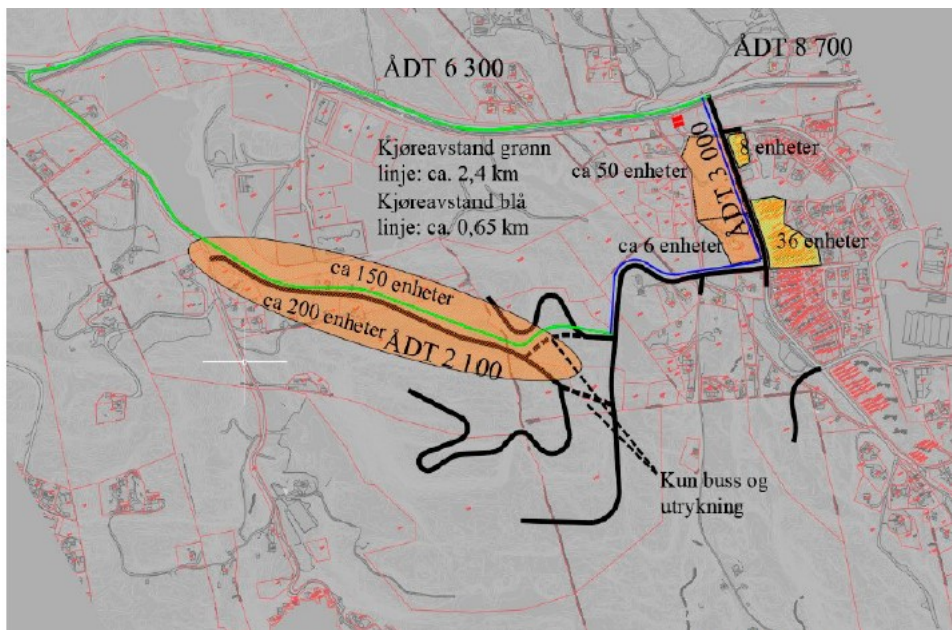
Anbefalinga i trafikkanalysen frå Cowi (kombinasjon av prinsipp 2 og 3) skal leggast til grunn for det vidare planarbeidet med områdeplanen.

Viser elles til overordna trafikkanalyse frå Cowi.

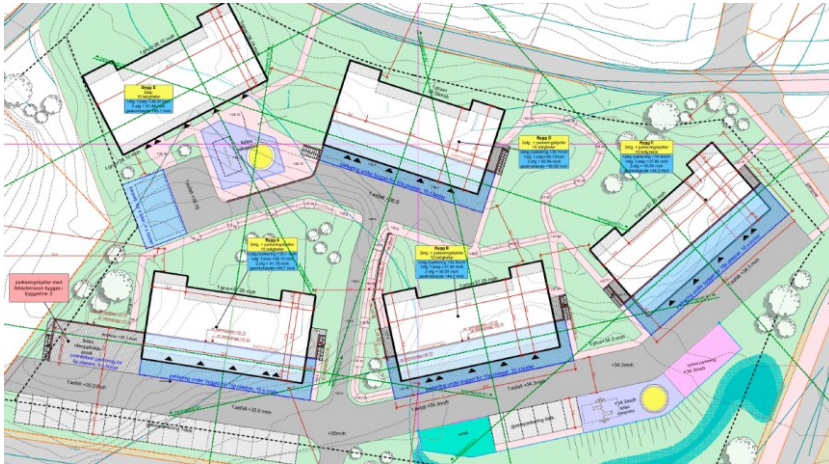
Det må sikrast tilkomst til gnr./bnr. 22/254 gjennom dialog mellom grunneigarar.

Formannskapet forventar at alle grunneigarar blir sikra god medverknad i det vidare planarbeidet.

Visualisert vil dette innebere at følgjande skal leggast til grunn for det vidare planarbeidet:



Val av tilkomst til områdeplanen kan få konsekvensar for gbnr. 22/190, B5, i form av at eksisterande veg inn i Mjåtveitmarka må utvidast. Dette er utbyggjar positiv til, og har alt vore i dialog med utbyggjarar innanfor områdeplanen. Utvidinga vil ikkje få konsekvensar for hus C, D og E som er omsøkt mot vest på gbnr. 22/190. Rådmannen føreset at omsøkt frådelling og arealoverføring i samband med utbygginga ikkje vil få konsekvensar for gjennomføring av områdereguleringsplanen.



På bakgrunn av det ovennevnte, foreslår rådmannen at det blir gitt fritak fra bygge- og delforbødet, vedteke 19.2.2019, i sak 16/2019, for utbygging på gbnr. 22/190 – B5 – i samsvar med Reguleringsplan for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002. Fritaket må også gjelde for omsøkt frådelling og arealoverføringar i tilknytning til organiseringa av B5.

Vidare handsaming:

Viss Utval for drift og utvikling (UDU) gir fritak som omsøkt, kan rådmannen handsame søknad om rammeløyve for hus C, D og E på gbnr. 22/190, samt frådelling og arealoverføring i tilknytning til eigedomen.

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 fra bygge- og deleforbod, vedteke 19.2.2019, i sak 16/2019, for utbygging på gbnr. 22/190, B5, i samsvar med Reguleringsplan for Mjåtveitmarka.

Fritaket gjeld også for omsøkt frådelling og arealoverføring i tilknytning til gbnr. 22/190, B5.

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

Utval for drift og utvikling - 76/2019

UDU - behandling:

Fredrik Seliussen, H hadde varsla at han 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 habilitetsspørsmålet.

Terje Larsen, H. tok sete.

Avrøysting:

Med tilvisning til forvaltningsloven § 6 e. nr. 2 vart Fredrik Seliussen samrøystes erklært inhabil.

Terje Larsen tok del i handsaming av saka.

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 på gbnr. 22/190, B5, i samsvar med Reguleringsplan for Mjåtveitmarka.

Fritaket gjeld også for omsøkt frådeling og arealoverføring i tilknytning til gbnr. 22/190, B5.

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