



Byggmester Knut Henanger AS  
Mjåtveitstø 33A  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2808 - 19/17394

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
21.08.2019

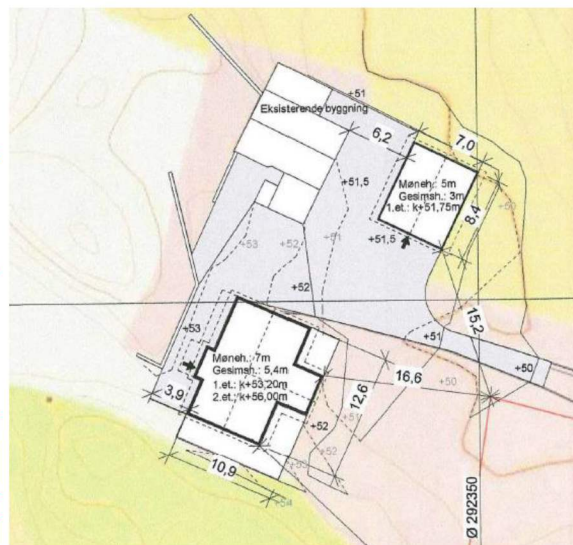
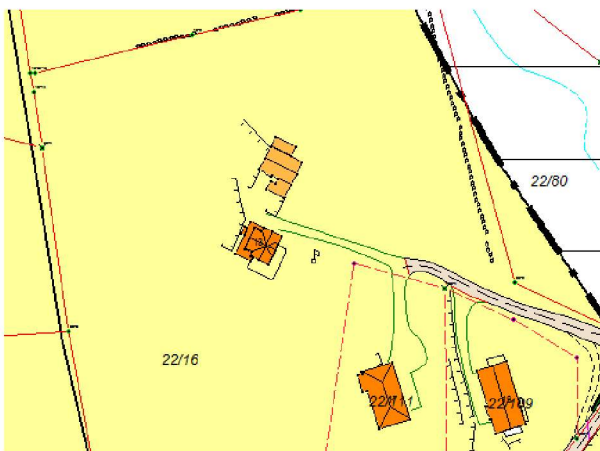
## Avslag - GBNR 22/16 - Søknad om fritak frå forbod mot tiltak innanfor området Mjåtveitstø til Dalstø - i samband med områderegulering

Administrativt vedtak. Saknr: 181/2019

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Saka gjeld søknad om fritak frå mellombels bygge- og deleforbod innanfor område Mjåtveitstø-Dalstø, som er under områderegulering, for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad og garasje på gbnr. 22/16.



Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 7.7.2019.

**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](http://www.nordhordlandskart.no)

### 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 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.»*

Søkjær skriv følgjande grunngeving for søknad om fritak:

*Ettersom trafikkanalysen viser at søknad om tiltak for riving av eksisterande bustad, oppføring av ny bustad og garasje ikkje vil kome i konflikt med områdeplanen ber vi om fritak frå bygge og deleforbodet som ligg på eigedomen. Et fritak frå dette forbodet vil ikkje medføre nokon negativ verknad på den nye områdeplanen ettersom det ikkje blir gjort nokon store endringar på eigedomen. Basert på dette bør søknad om tillatelse frå fritak frå forbodet.*

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 leggest til grunn for det vidare planarbeidet.

Formannskapet beslutta følgjande:

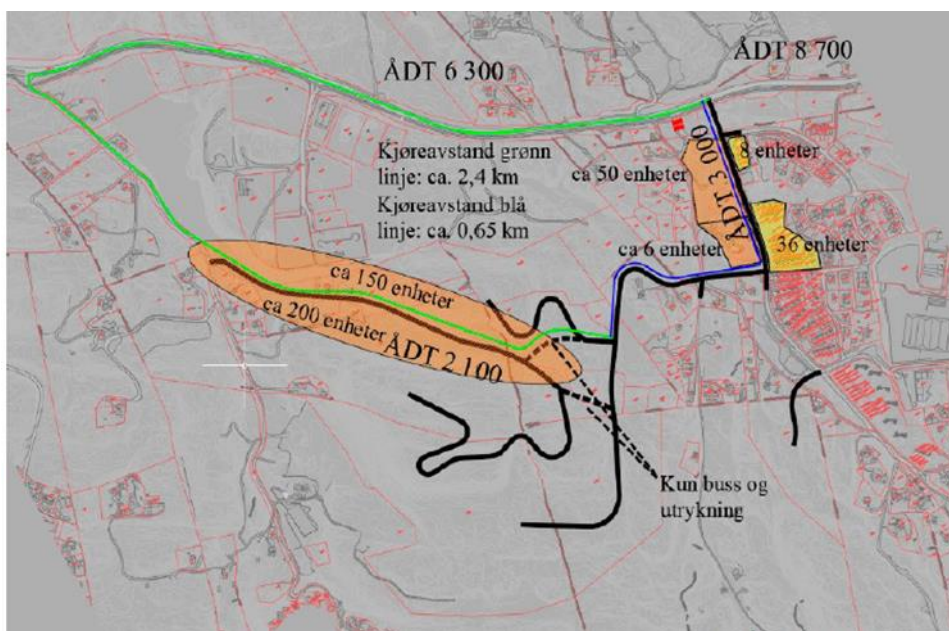
Anbefalinga i trafikkanalysen frå Cowi (kombinasjon av prinsipp 2 og 3) skal leggest til grunn for det vidare planarbeidet med områdeplanen.

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 innebære at følgjande skal leggest til grunn for det vidare planarbeidet:



Administrasjonen har tidlegare vore positive til å gi fritak frå bygge- og deleforbodet for allereie regulerte eigedomar som formannskapet sitt val av trasè ikkje får konsekvensar for. Vi kan ikkje sjå at det omsøkte tiltaket kan grunngjevast på same måte. Den omsøkte eigedomen inngår ikkje i ein reguleringsplan.

Kartet over viser at formannskapet sitt val av trasè vil få konsekvensar for den omsøkte eigedomen. I kva omfang det vil få for eigedomen, samt for planlagt tiltak, er ikkje avklart. Administrasjonen finn dermed at eit fritak frå forbodet i dette tilfellet vil kunne få konsekvensar for vidare planarbeid. I tillegg vil eit fritak for uregulerte eigedomar skape uheldig presedens for tilsvarande søknadar.

På bakgrunn av dette finn administrasjonen at vilkåra for å kunne gje fritak frå bygge- og deleforbodet datert 19.2.2019, i sak 16/2019, ikkje er oppfylt, jf. pbl § 13-1 tredje ledd.

**VEDTAK:**

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 13-1 tredje ledd, avslår Meland kommune søknad om fritak frå mellombels bygge- og deleforbod innanfor området Mjåtveitstø-Dalstø, for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad og garasje på gbnr. 22/16.»

\*\*\*\*\*

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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 reisas spørsmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

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

### **Kopi til:**

Magne Grønhaug	Mjåtveitstø 17	5918	FREKHAUG
Sigrun Margrete Grønhaug	Mjåtveitstø 17	5918	FREKHAUG

**Mottakere:**

Byggmester Knut Henanger AS

Mjåtveitstø 33A 5918

FREKHAUG