



Gisle Skauge

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/431 - 15/4792

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen

anne.lise.olsen@meland.kommune.no

12.03.2015

Møtereferat - utvikling av eigedom 23/135 - Kiwi

Det vart **9.3.2015** halde møte på vårt kontor for å drøfte utvikling av eigedom 23/135.

Desse møtte: Gisle Skauge (frå Kiwi), Kristin Nåmdal, Nils Marton Aadland, Bjarthe Buanes og Anne-Lise Olsen

Gisle Skauge opna med å orientere om utfordringa som Områdeplanen for Frekhaug Sentrum medfører for han, og for utviklinga av hans eigedom 23/135. Dette gjeld særleg krav til høgder, og han stilte spørsmål ved at områdeplanen vart vedteken utan påførte høgdedata, medan kommunen i ettertid har korrigert plankartet og teke høgder inn i plankartet.

Han meiner dette medfører at han i samband med ynskje om å utvikle eigdommen sin, får krav frå kommunen om reguleringsendring/detaljplan. Utfordringane vil for han då både omfatte tidsbruk og store kostnader.

Administrasjonen orienterte om planprosessen som har vore, der områdeplanen i første omgang var på offentlig ettersyn med påførte høgdedata. Det kom deretter motsegner frå Statens vegvesen, og ein hadde mange rundar med dei for å kome i hamn med den områdeplanen som no er vedteken. I denne prosessen så vart hovudfokuset på å løyse krava frå vegvesenet, og når planen vart vedteken så var dessverre høgdedata utegløymt i plankartet. Planen vart såleis ved ein injurie vedteken utan høgder. Dette er etter administrasjonen sitt syn ein klar forgløymelse, og maksimum tillate byggjehøgder skal jf. føresegnene til planen framgå av plankartet.

Administrasjonen opplyste om at saka 3.3.2015 vart fremja for UDU, og at det i dette møtet vart vedteke korreksjon av Områdeplan for Frekhaug sentrum, der høgdedata vart tekne inn att i plankartet. Administrasjonen vurderte det elles slik, at situasjonen ville ha vore verre dersom ein hadde teke høgdedata ut av planen, fordi det då ville ha vore plan og bygningslova sine strengare reglar som ville vorte styrande for vurderinga av saka.

Drøfting:

Me drøfta korleis ein best kunne kome vidare i arbeidet med å utvikle eigedom 23/135. Heimelshavar ynskjer i utgangspunktet å søkje om rammeløyve og fremje endringa slik.

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

Administrasjonen kan på si side ikkje tilrå endring til kombinert næring/bustadbygg i 3 etasjar utan gjennom ein planprosess. Administrasjonen meiner endringa er for stor til at den kan søkjast om som dispensasjonssak, og at det er viktige tema som tilkomst, parkering, uteareal og leikeareal som krev grundig planlegging gjennom ein planprosess.

Administrasjonen påpeika at det her er viktig å nytte konsulent med erfaring frå fortetting av sentrumsområder, og rådde til at det anten vert søkt om å endre områdeplanen, eller at det vert fremja detaljregulering for deler av områdeplanen.

Me vart einige om at det lyt ei reguleringsendring til før tiltaket kan søkjast om, og Heimelshavar ynskjer at referatet frå møtet også vert sendt til Tom Lingjerde, for Boligsenteret Bergen AS.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen
Fagansvarleg Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Nils Marton Aadland
Kristin Nåmdal
Bjarte Buanes
Tom Lingjerde

Mottakere:

Gisle Skauge