
Fra: Bjarte Buanes
Sendt: 14. oktober 2014 11:14
Til: 'DagGjert.Thomassen@nov.com'
Kopi: Harry Finseth; Tore Johan Erstad
Emne: VS: Møte og synfaring Skarpenesvegen 103 (Gnr/Bnr 41/20)

Jeg viser til nedenstående korrespondanse mellom deg og Meland kommune v/ Harry Finseth.

Det er for så vidt ikke noe i veien for at representanter fra kommunen stiller til et møte med dere på mandag, men jeg finner det likevel hensiktsmessig å først orientere litt om eiendomsstatus, søknadsprosess, plansituasjonen og gjeldende regelverk for øvrig:

Gbnr. 41/20 ligger i et uregulert område som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) i arealdelen til gjeldende kommuneplan (KPA). Bestemmelsene til kommuneplanen inneholder dertil et forbud mot andre byggetiltak enn dem som er nødvendige for landbruksdrift eller stedbunden næring. Byggeforsbudet omfatter også opparbeiding av vei, og ettersom den planlagte veien skal tjene fritidsboligformål, er den planlagte veien på gbnr. 41/20 derfor avhengig av at det først omsøkes og gis dispensasjon fra arealmålet LNF i KPA.

Kommunens kartbase viser videre at gbnr. 41/20 i sin helhet ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Plan- og bygningsloven (pbl.) inneholder i så henseende følgende forbud mot byggetiltak mv. langs sjø og vassdrag, jf. § 1-8:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.» [adm. understreking.]

Den planlagte veien er dermed også avhengig av dispensasjon fra byggeforsbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.

Reglene om dispensasjon finner du i pbl. kap. 19, se særlig § 19-2 (http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_3-5#KAPITTEL_3-5).

Søknader om dispensasjoner fra hhv. vedtatt arealmål i KPA og byggeforsbudet i strandsonen krever ikke et eget søknadsskjema, men søknaden må være begrunnet. Dette innebærer at søknaden både må inneholde tilstrekkelige opplysninger om det planlagte tiltaket og en fyllestgjørende begrunnelse for at vilkårene for å gi dispensasjon er til stede, jf. pbl. § 19-2. Med hensyn til den planlagte veien på gbnr. 41/20 bør en søknad om dispensasjon uansett omfatte et kart som viser planlagt veitrasé, og i tillegg inneholde nærmere opplysninger om bl.a. veibredde, og -lengde, hvilke type areal som bebygges (jordtype, skog, fastmark osv.), synlighet fra sjøsiden, objektive fordeler og ulemper ved å anlegge slik vei og hvordan tiltaket vil påvirke de hensyn som byggeforsbudene i hhv. KPA og pbl. § 1-8 er ment å ivareta.

Når kommunen mottar en søknad om dispensasjon fra KPA og/eller pbl. § 1-8 blir saken først sendt på høring til andre berørte myndigheter, f.eks. Fylkesmannen, Fylkeskommunen og aktuell vegmyndighet.

Kommuneadministrasjonen vil deretter skrive en innstilling til kommunens politiske utvalg for drift og utvikling, som så treffer avgjørelse i dispensasjonssaken.

Ny avkjørsel fra offentlig vei – eventuelt utvidet bruk av eksisterende avkjørsel – må i tillegg omsøkes og godkjennes før kommunen kan gi løyve til selve byggearbeidet. Gjelder saken avkjørsel fra kommunal vei skal slik søknad sendes til kommunen.

Dersom det gis nødvendige dispensasjoner fra KPA og pbl. § 1-8, samt eventuelt løyve til avkjørsel fra offentlig vei, vil byggesaksavdelingen deretter kunne behandle en eventuell søknad om selve byggetiltaket.

Opparbeiding av vei er et søknadspliktig tiltak, jf. pbl. § 20-1. Videre følger det av samme bestemmelse at både prosjekteringen av veien, innsending av søknad om tiltaket og utførelsen av byggearbeidene må forestås av et foretak med tilstrekkelig kompetanse til å kunne godkjennes av kommunen for ansvarsrett. Utbygger må selv engasjere foretak(ene) som skal ha ansvarsretter. Det aktuelle foretaket skal i nødvendig utstrekning bistå med å prosjektere veianlegget, og vil – dersom tiltakshaver ønsker det – også kunne hjelpe med å skrive begrunnelsen for søknaden om dispensasjon.

Ved et eventuelt møte som forespurt kan kommunen bistå gjennom veiledning om gjeldende regelverk, arealstatus og med noe informasjon om forholdene på stedet, tilsvarende det jeg har gjort ovenfor her. Kommunen har derimot verken anledning eller adgang til å bistå med selve prosjekteringen (valg av veitrasé o.l.) eller med å begrunne/fylle ut selve søknadene. For at kommunen skal kunne gi dere ytterligere veiledning – utover det som allerede er sagt her – bør dere derfor i forkant uansett ta stilling til veitrasé, veibredde og –lengde. Videre vil det være lettere for kommunen å gi ytterligere veiledning dersom dere først undersøke hvilke type areal den planlagte veitraséen vil beslaglegge og hvordan tiltaket for øvrig antas å påvirke omgivelsene på stedet.

På bakgrunn av ovenstående ber jeg om at du kontakter meg snarest mulig for en avklaring på om dere fortsatt ønsker et møte med kommunen førstkommende mandag (20. oktober). I så fall har både Harry Finseth og jeg anledning til å stille i tidsrommet kl. 10.00 – 12.00.

Med venleg helsing

Bjarte Buanes
Juridisk rådgjevar – fagansvarleg byggjesak
Telefon: 56 17 10 00.
E-post: bjarte.buanes@meland.kommune.no



Fra: Harry Finseth
Sendt: 14. oktober 2014 08:46

Til: Bjarne Buanes
Emne: VS: Møte og synfaring Skarvenesvegen 103 (Gnr/Bnr 41/20)

Venleg helsing

Harry Finseth
Rådgjevar kommunaltekniske anlegg
Plan, utbygging og kommunalteknikk

Tlf: 56 17 11 76
Sentralbord 56 17 10 00
postmottak@meland.kommune.no



[Sjå brosjyren vår](#)

Fra: Postmottak Meland
Sendt: 13. oktober 2014 10:32
Til: Harry Finseth
Emne: VS: Møte og synfaring Skarvenesvegen 103 (Gnr/Bnr 41/20)

Fra: Thomassen, Dag Gjert [<mailto:DagGjert.Thomassen@nov.com>]
Sendt: 12. oktober 2014 10:51
Til: Harry Finseth
Kopi: Postmottak Meland
Emne: Møte og synfaring Skarvenesvegen 103 (Gnr/Bnr 41/20)

Hei Harry

Med henvisning til hyggjeleg samtale med deg for eit par veker sidan.

Saka gjeld at mi Engelske kusine (mor frå Radøy) og hennar mann har kjøpt seg fritidseigedom, Gnr/Bnr 41/20, Skarpenesvegen 103 i Meland kommune. Eigarane er Karen og Wayne Robbins, busett nær Brighton i sør England.

Eigedommen er kjøpt med vegrett på skøytet og eigaren av garden som vegen my byggjast på, er kjent med at 41/20 har vegrett og er positiv til at det vert bygd veg fram til 41/20.

Som du informerte så vil alminneleg prosess vera eit møte hjå kommunen og synfaring.

Wayne kjem over frå England eit kort besøk og ønskjer eit møte og gjerne synfaring morgonen mandag 20 oktober. Kan du bekrefte at eit møte og synfaring er mulig mandag 20 oktober?

Møtet vert sannsynligvis med Wayne åleine og må gå på Engelsk.

Grunnen til at eg engasjerer meg i saka er av praktiske årsaker og avdi eg alltid har hatt nær kontakt med slekta i England. Tenkjer då at eg både kan vera eit hjelpande kontaktledd for å følgja opp offentlege saker og for å følgja opp entreprenør, eg vert vel vaktmester på eigedommen og tenkjer eg :-)

Er tilgjengeleg for kommentarar og spørsmål det meste av døgnet, ser fram til god dialog vidare.

Med venleg helsing

Dag Gjert Thomassen

Flatøyvegen 49

Mobil: + 47 992 49 964