



Jan Magnus Hestdal
Midtsundet 13
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar: Elisabeth Håvåg
Vår: 15/3154 - 15/22208

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
15.12.2015

GBNR 26/4 - Orientering og trong for tilleggsopplysningar

Vi viser til søknad om dispensasjon frå plankrav og frådeling av areal frå gbnr 26/4, Midtsundet i Meland kommune.

Dispensasjonssøknaden – dersom det er naudsynt med dispensasjon, jf nedanfor - skal i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl § 19-1) i så fall sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune. Før det vert gjort skal kommunen sjå til at saka er tilstrekkelig opplyst for vurdering av dispensasjonsspørsmålet.

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt areal er uregulert. Gjennom gjeldande arealplankart til kommuneplan er arealet avsett delvis til vegareal (ca 600 m²) og bustadareal (ca 1400 m²) innanfor arealkategorien «noverande» areal for bygg og anlegg.

Av føresegnene til kommuneplanen sin arealdel (KPA) gjeld det plankrav etter punkt 1.2. Gjennom føresegn 2.1.1 er på nærare vilkår gitt unntak frå plankravet ved fortetting innanfor områdene i arealkategorien «noverande» areal for bygg og anlegg. Føresegna har følgjande ordlyd:

Ved fortetting i noverande område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11–10 nr. 1:

- Det vert utarbeidd og godkjent heilskapleg plan for tomtedeling og felles infrastruktur
- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11–10.nr 1
- Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum og grad av utnytting, jf. pbl § 11–10.nr 2

Unntak frå plankravet gjeld ikkje ved fortetting med meir enn 2 naust, 3 bueiningar, 3 fritidsbustader (einingar) eller 8 båtplassar, jf pbl § 11–10 nr. 1.

På bakgrunn av ordlyden i unntaksheimelen, treng kommunen tilleggsopplysningar for å kunne vurdere om planlagd tiltak (byggetiltak) er omfatta av unntaket og om vilkåra kan stettast. Til opplysning vil kommunen ikkje stille krav om ytterlegare plan for tomtedeling og ein legg til grunn at nye bygg kan knyte seg til eksisterande infrastruktur for veg-, vatn- og avlaup. Dersom framtidig planlagde bygg på arealet er innanfor unntaket for plankrav, vil heller ikkje frådelling av arealet vere avhengig av dispensasjon frå plankravet.

Administrasjonen gjer òg for god ordens skuld merksam på rekkeføljekravet i føresegn 1.5.6 til kommuneplanen. Her er det presisert at kommunen ikkje kan gi byggjeløyve for tiltak i området Fosse – Håtuft – Ådland før nytt kryss ved Krossnessundbrua og trafikksikringstiltak langs fv 245 (Litlebergen) er etablert. Dette er likevel ikkje til hinder for frådelling som omsøkt.

Trong for tilleggsopplysningar/klargjering av søknad:

For å avklare om frådelling som omsøkt krev dispensasjon ber administrasjonen om følgjande:

- Skildring av omfang og type av planlagd utnytting av omsøkt areal (tal på bueiningar mv)
- Kommentar til nabomerknader (2 stk) frå eigar gbnr 26/50 om vegrett, sjå vedlegg
- Dykkar vurdering av om planlagd byggtiltak vil vere omfatta av unntaket om fortetting i KPA, jf ovanfor

Det vert sett frist til **30.1.2016** for samla skriftleg tilbakemelding.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Nabomerknader frå gbnr 26-50

Mottakere:

Jan Magnus Hestdal

Midtsundet 13

5918

FREKHAUG