



Statens vegvesen Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3154 - 16/2321

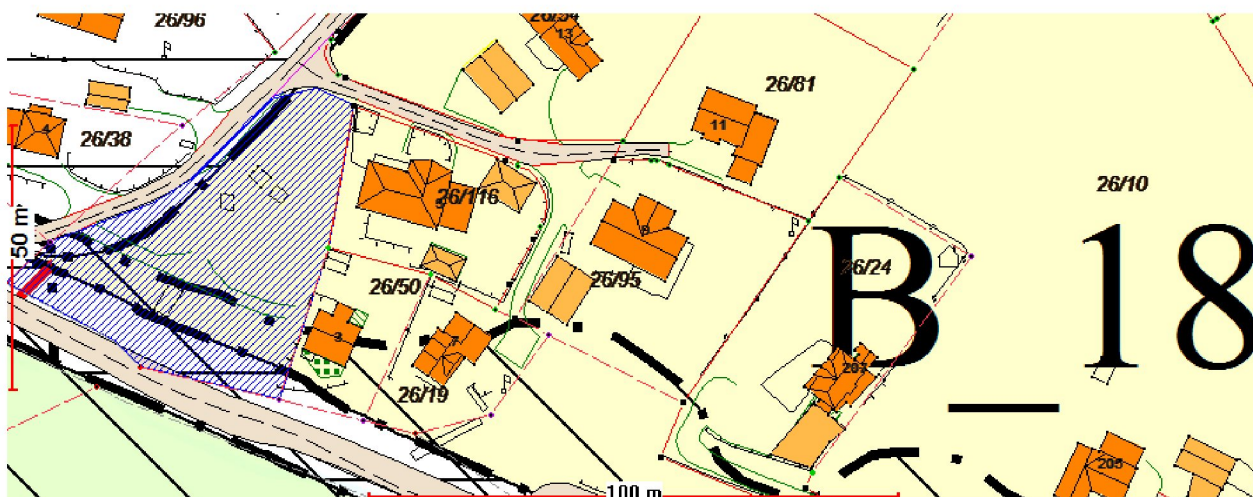
Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
08.02.2016

GBNR 26/4 - Søknad om frådelling av parsell på Midtsundet i Meland kommune - Orientering om planstatus og tilhøve til rekkefølgekrav

Meland kommune viser til søknad journalført motteke 7.12.2015 om løyve til frådelling av parsell til bustadformål frå gbnr 26/4 i ovannemnde sak. Vidare vert det vist til brev frå Statens vegvesen dagsett 18.12.2015.

Saka gjeld søknad om frådelling av følgjande areal (blå skravering) vist i utsnitt av kommuneplanen sin arealdel slik:



Presisering av planstatus og rekkefølgekrav:

Omsøkt areal er uregulert.

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

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. Føresegn 2.1.1 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.»

Vidare gjeld det rekkjefølgjekrav knytt til trafikksikringstiltak før utbygging i det aktuelle området. Administrasjonen viser til føresegn 1.5.6 til KPA, som har følgjande ordlyd:

«1.5.6 Område med særskilt rekkjefølgje, jf. pbl §11–9 nr. 4

- For framtidige og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast byggeløyve for nye tiltak
- For framtidige og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må trafikksikringstiltak langs FV 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggeløyve for nye tiltak»

Førebels vurdering av søknaden:

Omsøkt areal innanfor B_18 ligg i eit område som kommunen vurderer å vere «i vesentleg grad utbygd utan reguleringsplan», jf KPA punkt 2.1.1. Vilkåra for å kunne fritta frå plankravet i KPA vert òg vurdert å vere oppfylt. Tiltakshavar har opplyst at det berre er planlagd – og privatrettsleg høve til – å oppføre ein einbustad på eigedomen.

Vidare når det gjeld rekkjefølgjekravet i føresegn 1.5.6 til kommuneplanen, e det presisert der 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. Slik ordlyden i føresegn 1.5.6 er vedteke, meiner administrasjonen at rekkjefølgjekravet ikkje er avslagsgrunn for frådelling som omsøkt. Når det er sagt, er administrasjonen samd med Statens vegvesen at det ikkje er aktuelt å gi dispensasjon for byggjetiltak (bustadoppføring) før krava i KPA punkt 1.5.6 er oppfylt.

Kommunen vurderer at saka er klar for handsaming og at frådelling som omsøkt kan bli gitt på vilkår om at oppretting av nytt gbnr ikkje skal vere til hinder for bruk av areal avsett til vegframføring til dette formål.

Trong for tilleggsopplysningar/førehandsuttale frå Statens vegvesen:

Ny grunneigedom kan ikkje opprettast til bustadformål før eigedomen er sikra tilkomst, vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Administrasjonen finn at den omsøkte parsellen vil vere sikra tilkomst og tilknytning til VA-anlegg i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2. Det følgjer av pbl § 27-4 at kommunen ikkje kan gi løyve til «opprettelse» av eigedom før avkjørsel frå offentleg veg er godkjent av kompetent vegmynde, som i denne saka er Statens vegvesen.

Med bakgrunn i ovannemnde ber kommunen om at regionvegkontoret tek opp att behandlinga av søknaden frå tiltakshavar om løyve til utvida bruk av avkjørsle frå privat veg Midtsundet til fv 245.

Søknad med dokumentasjon og kopi av relevant korrespondanse med tiltakshavar følgjer vedlagt.

Frist:

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggsopplysningar til Meland Kommune

Følgeskriv

Tilleggsopplysningar gnr. 26, bnr. 4

GBNR 26/4 - Orientering og trong for tilleggsopplysningar

Utvidet bruk av avkjørsle frå fv. 245 - gnr. 26 bnr. 4 - Midtsundet - Me...

Utvidet bruk av avkjørsle frå fv. 245 - gnr. 26 bnr. 4 - Midtsundet - Meland kommune

Epostmelding

GBNR 264 - Orientering og trong for tilleggsopplysningar

Nabomerknader frå gbnr 26-50

Søknad om dispensasjon ved frådelling gbnr 26/4

dl_200500337_255_Vedlegg_7_-_Svar_fra_Statens vegvesen _288 (L)(87305)

Søknad om frådelling av tomt gbnr 26/4 - Midtsundet

Epostmelding - søknad om frådelling av tomt

dl_200500337_255_Vedlegg_2_Situasjonskart_284

dl_200500337_255_Vedlegg_3_-_Gjeldende_vedt_285

dl_200500337_255_Vedlegg_6_-_Fellesavtale_V_287

dl_200500337_255_Vedlegg_7_-_Svar_fra_Statens vegvesen _288

Kopi til:

Jan Hestdal	Midtsundet 13	5918	FREKHAUG
Jan Magnus Hestdal	Midtsundet 13	5918	FREKHAUG

Mottakere:

Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
------------------------------	-------------	------	-----------