



Det Norske Misjonsselskap

Referanser:

Dykkar: Elmer Eriksen  
Vår: 15/2917 - 15/20083

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen  
anne.lise.olsen@meland.kommune.no

10.11.2015

## Planstatus mm. - Eigedommane 45/15,101 - Stekkevikvegen

Me viser til dykkar e-post av 6.11.15.

### Om eigedommane

Eigedom 45/15 har eit berekna areal på 945 m<sup>2</sup>, medan eigedom 45/101 har eit berekna areal på 265 m<sup>2</sup>.

På eigedom 45/15 står det 2 bygningar. Det eine bygget er i våre matrikkeldata registrert som *bygning for religiøs aktivitet (679)*, medan det andre bygget er registrert som *Diskotek ungdomsklubb (663)*.

På eigedom 45/101 står det ein liten bygnig som i våre data er registrert som *bygning for religiøs aktivitet (679)*.

### Planstatus

Eigedommane er omfatta av Kommuneplanen for Meland kommune med føresegner, og dei ligg i eit område som i kommuneplanen er avsett til *noverande bustader*. Området er vidare omfatta av *omsynssone for bevaring av kulturmiljø og kulturminner, H570\_6*, som er vurdert til å vere eit heilskapleg kulturmiljø knytt opp mot kystkulturen i Vikebø.

Til slutt er området omfatta av byggjegrænse langs sjø, som for dykkar eigedom går langs strandlinja.

Pkt, 1.6.14 i føresegnene til kommuneplanen, seier om tilhøvet mellom busetnad og tomt, at *minste tomteareal for einebustader er 650 m<sup>2</sup>*.

### Noverande bustadar

For areal sett av til noverande bustadar, er det jf. føresegner pkt. 1.2.1, i utgangspunktet krav om reguleringsplan, med mindre anna er sagt under det einskilde planføre mål.

I føresegnene pkt. 2.1.1, er det likevel opna opp for at det kan gjerast enkelte unntak:

---

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

*2.1.1 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.*

*Kravet om reguleringsplan etter 1.2.1 er ikkje til hinder for tiltak på eigedom med eksisterande bygningar i noverande område for bygg og anlegg, for:*

- Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)*
  - Tiltak som fell innfor reglane i pbl §§ 20-4, 20-5 og 20-6*
- Tiltaket kan ikkje utgjere ny bueining eller medføre bruksendring.*

### **Omsynssona for kulturmiljø og kulturminner (H570\_6)**

Når det gjeld omsynssona for kulturmiljø og kulturminner (H570\_6), så gjeld generelt at sona omfattar område med kulturminne- og miljø av særskilt verdi, og som skal ivaretakast for framtida. Nye tiltak vil normalt ikkje kunne godkjennast innfor sona utan særskilt handsaming. Følgjande retningsliner gjeld for området:

- Eksisterande verneverdige kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og ikkje rivast*
- Ved utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om løyve etter pbl §§20-1 til 20-8 skal tiltaket skje på vernet sine premisser og innanfor kulturminne/miljøet si tålegrense for endring. Det gjeld særleg tilpassing til bygningane si plassering i tun eller tereng, utforming, hovudkonstruksjonar, takform, fasadermaterialbruk og fargebruk.*
- Ved søknad om løyve til tiltak kan kommunen vurdere å gje mellombels forbod om tiltak*
- Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein arkitektonisk, kulturhistorisk og estetisk omtale som viser korleis tiltaket tek omsyn seg til verneføremålet.*

### **Konklusjon:**

Eigedom 45/101 kan etter administrasjonene sitt syn, ikkje nyttast som sjølvstendig bustadeigedom slik den ligg i dag. Dette då den er for liten.

Eigedom 45/15 kan i utgangspunktet nyttast til bustadformål, men bruksendring frå *bygning for religiøs aktivitet* til *bustad* vil krevje søknad om løyve etter Plan- og bygningslova (pbl) for å kunne oppgradere til bustad.

Ein lyt i samband med slik søknad, pårekne at eksisterande verneverdige kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og ikkje rivast. Ved søknad om løyve etter pbl skal tiltaket skje på

vernet sine premisser og innanfor kulturminne/miljøet si tålegrense for endring. Det gjeld særleg tilpassing til bygningane si plassering i tun eller terreng, utforming, hovudkonstruksjonar, takform, fasadermaterialbruk og fargebruk.

Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein arkitektonisk, kulturhistorisk og estetisk omtale som viser korleis tiltaket tek omsyn seg til verneføremålet.

Ta kontakt om de lurar på noko meir.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen  
Fagansvarleg Plan

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

**Kopi til:**

Bjarte Buanes

**Mottakere:**  
Det Norske Misjonsselskap