



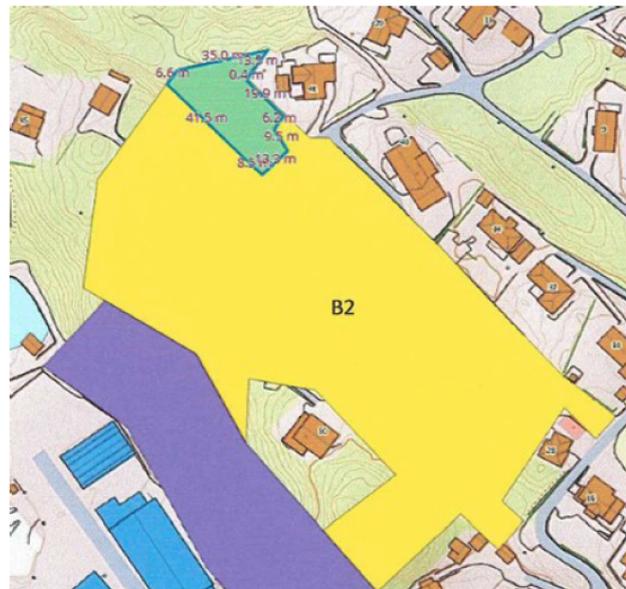
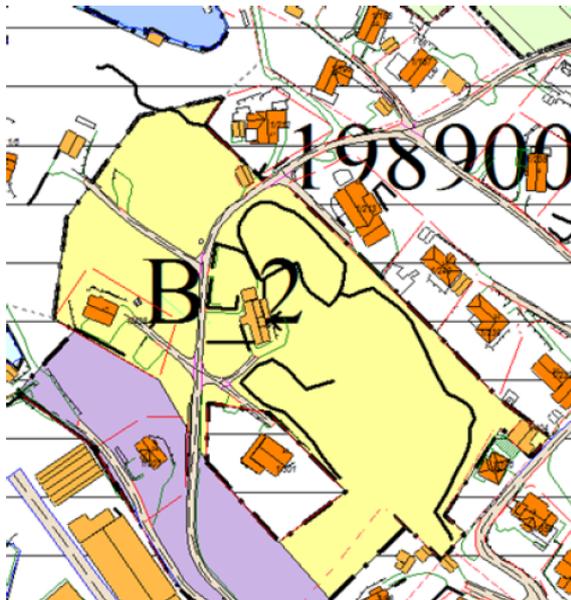
Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage - Meland - 1/6 - Flatøy - frådelling - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 03.12.2019. Saka gjeld søknad om frådelling av parsell på gnr. 1 bnr. 6. Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav ifølgje kommuneplanen for Meland kommune. Parsellen har areal på 1229 m².



Fylkesmannen i Vestland klagar på Utval for drift og utvikling sitt vedtak i møte den 26.11.2019, saksnr. 101/2019.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av



kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 24.06.2019. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

«Det omsøkte området er del av eit større område som er sett av med bustadformål med plankrav i arealdelen av kommuneplanen. Området ligg på Flatøy, vendt mot Flatøyosen som er registrert som eit svært viktig friluftslivområde. Strandsoneinteressene i området er store. Kommunen har i andre samanhengar definert Flatøy som eit sentralt område i kommunen og området ligg i nærleiken av planlagt ny kollektivterminal. På bakgrunn av dette bør det vurderast om det i planområdet bør opnast for tettare utnytting enn bustadtomter på over eit mål.

Dispensasjon frå plankrav for bustader, kan vere aktuelt i bustadområdet som er nesten ferdig utbygd. Innanfor bustadområde B_2 er det i dag berre to bustadhus. Ein dispensasjon her kan gjere det vanskelegare å krevje plan i området i framtida og kan føre til ein bit for bit utbygging av område utan plan. Fylkesmannen si vurdering er at det er viktig at det vert utarbeida ei reguleringsplan for område som tar omsyn til strandsoneinteresser, friluftinteresser og bustad, areal og transportplanlegging, i tillegg til eit godt bustadmiljø.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon frå plankrav i denne saka.»

Fylkesmannen vil presisere at vi meiner at ein dispensasjon i denne saka vil gjere det vanskeleg å seie nei til frådeling av nye bustadtomter i dette området og i andre område sett av som bustadformål med plankrav andre stader i kommunen. Vi kan ikkje sjå at det ligg føre tungtvegande grunnar som vil skilje denne saka frå andre liknande saker. Ein reguleringsplan i dette området er særleg viktig for å sikre god tilkomst til strandsona og å sikre gode areal til leik.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon til frådeling av bustadtomt i denne saka jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning. I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte.

Fylkesmannen klagar difor på Meland kommune sitt vedtak av 26.11.2019, sak nr. 101/2019.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følge, skal saka sendast til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som fattar endeleg avgjerd.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent