



Bente Nyhammer

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2570 - 15/17979

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen

anne.lise.olsen@meland.kommune.no

06.10.2015

Møtereferat - Utvikling av bustadområde B1 på Flatøy

Det vart 30.09.2015 halde møte på vårt kontor for å drøfte eventuell utvikling av bustadområde B1 på Flatøy.

Desse møtte:

Bente Nyhammer - Heimelshavar
Hanna Solberg - Heimelshavar
Kenneth Samuelson - Heimelshavar
Jørgen Samuelson - Heimelshavar
Kristian Samuelson - Heimelshavar

Merete Tvedt - frå kommunen
Anne-Lise Olsen - frå kommunen

Kommunen orienterte om planstatus mm:

Bustadområde B_1 på Flatøy er omfatta av kommuneplanen for Meland kommune.

B_1 ligg som framtidig bustadområde i kommuneplanen, og i sone for felles planlegging, H810_6 Flatøy aust. I områder merka med sone H810 er det krav til felles planlegging, og det kan, jf. føresegnene pkt. 1.2.2 og 4.5 ikkje gjerast tiltak før det ligg føre ein heilskapleg områdereguleringsplan. Ein områdereguleringsplan skal gje ei områdevis avklaringer av arealbruken, og avklare hovudstrukturen i eit område. Dette før det vert utarbeidd detaljregulering for delområder. Når slik områdereguleringsplan er på plass, så vil det vidare vere krav til detaljregulering, jf. føresegner til kommuneplanen, pkt. 1.2.1.

Administrasjonen har ikkje til no hatt kapasitet til å starte opp områderegulering for Flatøy aust, og det er litt uvisst når slikt arbeid kan starte opp. Dette er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve, og det vil truleg verte noko fram i tid.

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

Dersom ein skal kunne utarbeide detaljregulering for område B_1 no, så lyt det søkjast om dispensasjon frå kravet til områdeplan, jf. kommuneplanen med føresegnene, pkt. 1.2.2 og 4.5.

Det er høve til å søkje om dispensasjon jf. Plan og bygningslova (pbl) kapittel 19.

Me drøfta eventuell søknad om dispensasjon:

Administrasjonen har i utgangspunktet ikkje innvendingar mot at de vert søkt om dispensasjon frå kravet til områdeplan, men har nokre merknader.

- Ein dispensasjonssøknad lyt omtale viktige føresegner i kommuneplanen, og viser til m.a. pkt. 1.5.1 om utbyggingstakt, og til pkt. 1.5.4 om skule og barnehagekapasitet, gang- og sykkelveg til næraste skule osv.
- Administrasjonen meiner det er viktig at ein planlegg å byggje litt tett sidan området ligg så sentralt som det gjer.
- I eventuell reguleringsplanprosessen for B_1 vil det vere ein føresetnad at det vert gjort vurderingar ang. utbetring av tilkomstilhøva til eksisterande og kringliggjande bustadområder, samt at ein har fokus på å knyte områda saman. Dette er eit tema som ville ha vore arbeidd med i ein eventuell områderegulering, og lyt vurderast i detaljreguleringa dersom ein ikkje skal lage områderegulering.
- Området B1 lyt planleggjast heilheitleg og samla.

Dispensasjonssøknaden lyt grunnjevast godt og nabovarslast, jf. pbl kapittel 19.

Endeleg tilbakemelding ang. spørsmål om dispensasjon kan kommunen ikkje gje før dispensasjonssøknad er omsøkt og behandla i kommunen.

Administrasjonen orienterte om innhaldet i gebyrregulativet til kommunen.

Me drøfta spørsmålet om frådelling av tomt kring eksisterande bustadhus på eigedom 1/19.

Heimelshavar for eigedom 1/19 ønska tilbakemelding på om ho kunne søkje om dispensasjon for å dele ifrå tomt kring bustadhuset sitt no. Administrasjonen orienterte om at det er høve til dette jf. pbl, men rådde til at ein tok stilling til denne frådelinga i samband med planprosessen.

Oppsummering:

Heimelshavarane ville etter dette søkje om dispensasjon frå kravet til områdeplan, jf.

kommuneplanen med føresegnene, pkt. 1.2.2 og 4.5, for deretter å utarbeide detaljregulering for B_1.

Dei vil be om eit nytt møte for gjennomgang av dispensasjonssøknaden før innsending av denne.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen

Fagansvarleg Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Merethe Tvedt
Anny Bastesen
Kristin Nåmdal

Mottakere:

Bente Nyhammer
Hanna Solberg
Kenneth Samuelsen
Jørgen Samuelsen
Krisitian Samuelsen