

Meland kommune
Havnevegen 79
5918 Frekhaug

DERES REF: 14/3594, SAKNR 14/18800 | VÅR REF: 612417-18
DOKUMENTKODE: 612417-18-søknad
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 15.10.2015

Framo Flatøy AS- Gnr 1, Bnr 57 Utfylling i Kjeldevika Søknad om dispensasjon fra plankrav gitt i Kommuneplanens arealdel for Meland 2015-2026, punkt 1.2

Innledning

På vegne av Framo Flatøy AS søkes det om dispensasjon for overnevnte.

Viser til tidligere gitt rammetillatelse av 01.12.2014. ref.nr: 14/3594-14/18800 og tidligere korrespondanse og møter vedrørende saken.

Plankrav det søkes om dispensasjon fra

Kommuneplanens arealdel for Meland 2015-2026, punkt 1.2 Plankrav, jf. pbl § 11-9, nr.1

Pbl § 11-9, nr.1 *Krav om reguleringsplan for visse arealer og eller for visse tiltak, herunder at det skal foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas.*

Begrunnelse for dispensasjonssøknad

Bakgrunnen for søknad om dispensasjon er at Fylkesmannen i Hordaland 22.05.15 gjorde vedtak om oppheving av kommunal rammetillatelse.

Etter skriftlig henvendelse fra Meland kommune til Kommunal og Moderniseringsdepartementet bemerker departementet: *Etter Fylkesmannens avgjørelse 22 mai 2015 har Meland kommune 17. juni 2015 vedtatt ny arealdel av kommuneplanen. Dette er et vesentlig nytt forhold som er av betydning for den ønskede utfyllingen. I ny kommuneplan er det aktuelle sjøområdet lagt ut som byggeområde for industri. Det går frem av pbl §1-5 andre ledd og punkt 1.1 i bestemmelsene til planen at kommuneplanens arealdel går foran eldre reguleringsplan for Flatøy Vest.*

I og med at ny kommuneplan går foran eldre reguleringsplan er tiltaket nå i samsvar med arealformålet, og den omdiskuterte motstriden er borte.

Departementet bemerker videre: *Etter det departementet har fått opplyst har fylkesmannen ikke uttrykt ønske om å hindre utfyllingen, men fylkesmannen har ment at utfyllingen må ha grunnlag i en gyldig plan. Det er vist til at en snarlig tillatelse til utfylling er av avgjørende betydning for at Framo Flatøy skal kunne fortsette sin produksjon i Meland kommune. En tillatelse vil imidlertid være i strid med plankravet som følger av punkt 1.2 i bestemmelsene til ny kommuneplan. Tillatelse som ønsket kan derfor kun gis dersom det er hjemmel til å dispensere fra plankravet.*

Kompetansen til å gi en slik dispensasjon er lagt til kommunen. Etter departementets mening vil vilkårene

for dispensasjon være tilstede, jf. Pbl §19-2.

Fordelene ved å gi dispensasjon fra kravet om utarbeidelse av reguleringsplan er vurdert til å være betydelig større enn ulempene.


Fordelene er at Framo Flatøy AS skal kunne fortsette sin virksomhet i Meland kommune. Bedriften har gitt uttrykk for at det vil ta for lang tid å få gjennom en ny plan, det er også vist til at bedriften er den største private arbeidsplassen i kommunen med ca. 400 ansatte. Saken har således en sterk samfunnsmessig side i forhold til sikring av arbeidsplasser i kommunen.

I KPA pkt 1.2 i gjeldende plan heter det at areal for fremtidige bygg og anlegg etc skal inngå i en reguleringsplan før tiltak som krever søknad og tillatelse kan godkjennes. En detalreguleringsplan skal vise plassering av bygninger og anlegg, planerings- og byggehøyder samt terrengbehandling. Materialet som tidligere har vært utarbeidet for utfyllingen viser planeringsnivåer og terrengbehandling med forslag til skjerming av området mot innsyn. Det søkes ikke om oppføring av bygg på arealet således blir formålet bak bestemmelsen ikke tilsidesatt.

Ulempene er at det må søkes om dispensasjon fra vedtatt Kommunedelplan.

Med vennlig hilsen

Multiconsult

for 
Steinar Øvrebotten

Vedlegg: Situasjonskart (D-2, fra rammesøknad)
 Brev fra Kommunal og Moderniseringsdepartementet
 Brev fra Meland kommune

Kopi til: Naboer, Frank Mohn Flatøy AS V/ Oddbjørn Jacobsen/ Svein Arne Dale