



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon for frådelling av bustadtomt - Alver - 1/14

Vi viser til brev frå kommunen datert 04.05.21. Saka gjeld søknad om oppretting av ny bustadtomt og dispensasjon frå omsynssone H810 i kommunedelplan for Meland. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 1 900m<sup>2</sup>.

Parsellen ligg i regulert område sett av til bustad føremål i reguleringsplan for Flatøy sør/ aust, planid: 125619971015. Reguleringsplanen er supplert av generelle føresegner i kommunedelplan for Meland. Arealet er omfatta av omsynssone H810\_6; «Sone for felles planlegging, jf. Pbl § 11-8, 3. ledd , e (H810)»

### Statsforvaltaren si vurdering

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

Etter det vi kan sjå så ligg omsøkt tomt i område B6 i reguleringsplan for Flatøy sør/aust. Til dette området er det også stilt krav om bebyggelsesplan (reguleringsplan) jf. føresegn §3 punkt e i reguleringsplan for Flatøy sør/aust. Reguleringsplanen skal mellom anna sikre gode leikeareal. Etter det vi kan sjå har området i dag ikkje opparbeida nærleikeplass slik reguleringsplan for Flatøy sør/aust legg opp til at ein skal.

Omsyn til barn og unge er sentralt i planlegging. I formålsparagrafen til plan og bygningslova står det mellom anna at universell utforming og omsynet til barn og unge skal ivaretaast i planlegginga. I planlegging skal ein leggje til rette for god forming av bygde omgjevnader, gode bumiljø og gode oppvekst- og levekår. Planlegging skal også fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar jf. pbl § 3-1. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging stiller konkrete krav til kvalitet og funksjonar for areal som vert nytta av barn og unge. Felles leikeareal skal ha gode kvalitetar og skal ikkje vere tilfeldig restareal i eit område. Det bør difor ikkje delast ifrå eller byggast nye bustader i dette området før ein har sikra gode fellesareal for området.



Statsforvaltaren vurderer at omsyn til barn og unge og folkehelse ikkje er godt nok ivaretatt i gjeldande reguleringsplan. Vi meiner det bør utarbeidast ein reguleringsplan for området for å sikre desse omsyna. Om kommunen vel å gje dispensasjon frå krav om områdeplan i kommuneplanen, meiner vi det likevel vil vere naudsynt å utarbeide ein reguleringsplan for område B6, slik det er stilt krav om i reguleringsplan for Flatøy sør/ aust.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN