

Meland Kommune
v/Teknisk

Flatøy 26.08.2019

Har som avtalt på telefon laga eit skriv med våre kommentarar til uttalen frå Fylkesmannen i Vestland på dispensasjonssøknad om frådelling - gnr. 1 bnr. 6 – Flatøy.

I uttalen til fylkesmannen er det nokre argument/påstander vi gjerne vil komme med kommentarer til.

Fylkesmannen skriv:

«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.»

I forbindelse med utarbeidinga av ny Kommuneplan arealdel som vart godkjent av kommunestyret 2015 kom Dag Sudmann med innspel til planen med et ønske der eit mindre område blei endra frå LNF til bustad formål (sjå bilde merka som *innspel*, under, som er klypt ut av konsekvensutgreiing for kommuneplanens arealdel). Dette er omtrent det same arealet som det vi no søker om å få skilt i frå til bustad formål. I arbeidet med kommuneplanen tilrådte administrasjonen å utvide dette området (sjå bilde merka med *område etter vurdering* under) og dette blei godkjent i gjeldene kommuneplan. Som amatørar både i kommuneplanlegging og område for bustad vart dette ikkje klaga på frå vår side, men det har aldri vore vår tanke å etablere noko bustadområde på Hjelten. Men eit ønske om at kanskje eit av borna våre kunne få byggje på garden. Eg meiner difor det er urimeleg at Fylkesmannen i Vestland kan komme med ein påstand om at området vil bli utbygd bit for bit utan plan dersom ein ser på historia bak parsellen med ynskje å skilje ifrå.



Innspel



Området etter vurdering

Fylkesmannen skriv også:

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.

Dersom kommunen gjer oss tillatelse å skilje frå omsøkte parsell, vil dette verta ei fortetting i området og vi har då tatt utgangspunkt i at ny bygning bør stå i høve til nabobygg, terrenget og landskapet og som hovudregel tilpasse seg eksisterande byggeline og volum.

Parsellen vi har søkt om frådeling på ligg på nedsida av veggen som går til Hjelten forbi Framo. Vi har lagt den inntil eksisterande tomt i øst og grenser mot vei. Vi har også prøvd å plassere parsellen slik at den følgjer terrenget naturleg nedover i dalen, tomten blir da på litt over et mål. Dersom det er eit ønskje om å redusere størrelsen på parsellen kan vi gjerne i samråd med kommunen sjå på dette og endre størrelsen på tomta.

Helsing

Dag A. Sudmann

