



Gjesdal kommune
Rettedalen 1
4330 Ålgård

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Statsforvalteren klager på kommunens vedtak om endring av reguleringsplan – omregulering av friområde til boligformål, 6/121, Gjesdal

Statsforvalteren klager på kommunens vedtak om endring av reguleringsplan som legger opp til omregulering av friområde til boligformål på gnr. /bnr. 6/121 i Gjesdal. Klagen er begrunnet av hensyn til barn- og unges interesser og manglende vurderinger og krav fra kommunen om erstatningsareal.

Bakgrunn

Saken gjelder endring av plan 19820004 for Opstad, del 1. Endringen innebærer at 100 m² friområde omreguleres til boligbebyggelse.

Formannskapet gjorde følgende vedtak i møte 06.05.2021:

«Gjesdal kommune godkjenner endring av reguleringsplanen for Opstad, del 1, planid 19820004, i tråd med søknad dat. 16.02.21, vedlagt kart. Dette innebærer at ca. 100 m² friområde endres fra friområde til byggeområde, boligformål.

Vedtaket begrunnes med at eierne av Nibbalia 23 etter reguleringsendringen og kjøp av arealet, får ei bedre tomt enn i dag, med mulighet for å bygge garasje. Arealet utgjør en liten del av et stort friområde og synes å ha liten bruksverdi for andre slik det framstår i dag.

Som hjemmel for vedtaket vises det til plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages.»

Etter § 1-9 i plan- og bygningsloven, kan statlig organ klage på enkeltvedtak etter loven som gjelder vedkommende myndighet sitt saksområde. I denne saken gjelder det vårt ansvarsområde for barn og unges interesser i arealplanleggingen.

Kommunen sitt oversendelsesbrev til oss er datert 14.05.2021. Etter § 29 i forvaltningsloven er fristen for å klage 3 uker fra det tidspunkt melding om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Klagen er derfor sendt innen fristen.



Begrunnelse for klagen

Vi viser til vår tidligere uttale i saken, datert 15.03.2021, der vi blant annet skriver:

«Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen punkt 5d som sier at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Krav om erstatningsareal er ikke vurdert i saken. Å omregulere friområde uten at det skaffes fullverdig erstatning vil være i strid med retningslinjene. Kommunen skriver selv at friområdet er en del av en overordnet grønnstruktur, hvor hensikten er å bryte opp bebyggelsen med grønne lunger. Kommunen begrunner likevel salget med at arealet er krevende for kommunen å vedlikeholde, Slike areal som dette behøver ikke nødvendigvis vedlikehold i stor grad, og er egnet for barns frie lek.

Omdisponering av friområder uten erstatningsareal kan også gi en uheldig presedensvirkning og føre til en uheldig bit-for-bit-nedbygging av slike areal.

*Statsforvalteren **fraråder** at arealet omreguleres fra friområde til boligbebyggelse slik saken nå foreligger.»*

Vi fastholder våre tidligere vurderinger i saken, og vil med dette som grunnlag påklage Formannskapetets vedtak som ble gjort i møte den 06.05.2021. I tillegg til vår høringsuttalelse, har vi følgende supplerende kommentarer:

Et viktig premiss ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til friområde som er i bruk eller er egnet for lek, er at det skal skaffes fullverdig erstatning. Kommunen har ikke krevd egnet erstatningsareal for det omdisponerte friområdet. Vedtaket kommer derfor i konflikt med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Dersom kommunens vedtak blir stående, kan det etter vår vurdering også gi betydelig presedens. Det gjelder for lignende saker i kommunen generelt, men spesielt for de andre eiendommene som grenser inn til friområdet. Friområdeavgrensningen mot bebyggelsen utgjør en rett linje i gjeldende plan, denne gir en hensiktsmessig avgrensning som det i utgangspunktet burde vært en høy terskel for å fravike.

Konklusjon

Statsforvalteren klager på vedtak om endring av reguleringsplan 19820004 som er gjort av Formannskapet i denne saken, jf. saksutredningen ovenfor, da vedtaket er i strid med føringer gitt i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Dersom vår klage ikke blir tatt til følge, ber vi om at saken blir sendt til Statsforvalteren for eventuell oversendelse til klageinstans.

Med hilsen

Harald Thune
assisterende statsforvalter

Marit Sundsvik Bendixen
fylkesmiljøvernsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger