



# Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Ragnhild Lønningdal, 55 57 21 75

Meland kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

Vår dato	Vår referanse
16.11.2009	2009/12972 421.3
Dykkar referanse	Dykkar referanse
MELAND KOMMUNE	
Kommunalt. natur, næring og tekniske tenester	
18 NOV. 2009	
J.nr.	09/4593
Ark.	29/12 Saksh.
Saksid.	09/2289-B

## Uttale til dispensasjonssøknad - Meland - Gnr. 24 bnr. 12 - Langeland - Søkjar: Nils, Torkild og Helge Langeland

Me viser til dykkar brev motteke 26.10.09 med høyring av søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel. Søknaden gjeld frådelling av parsell med påståande våningshus og låve frå gnr. 24 bnr. 12. Eigedomen har i følgje gardskart frå skog og landskap 6,1 daa fulldyrka mark, 4,8 daa produktiv skog og 1,1 daa anna areal. Store delar av den opphavlege eigedomen har tidlegare blitt ekspropriert til senterområde og trafikføremål.

Sentrumsområdet Frekhaug ligg søraust for riksvegen, medan den omsøkte tomte ligg nordvest for riksvegen i eit område med spreidd busetnad langs vegar gjennom eit landbruksområde. Kommuneplanføremålet er LNF-område. Huset blir i dag brukt til fritidsbustad, føremålet etter ei eventuell frådelling skal vera heilårsbustad. Tomta grensar på den eine av tre sider til mindre lettbrukt fulldyrka jord der det i dag blir produsert pyntegrønt og juletre. På den andre sida grensar tomte til innmarksbeite på nabobruket. Den tredje sida grensar til frådelt tomte. Fylkesmannens landbruksavdeling meiner dette er ei uheldig plassering for ei fritt omsetteleg bustadtomt. Framtidige eigarar kan skapa konflikter med landbruket dersom dei blir plaga av til dømes lukt, støy eller fare i samband med landbruksdrift rundt tomte. Erfaringsmessig er det ofte landbruket som taper i slike konflikter.

Den omsøkte frådellinga blir del av ei bit-for-bit-utbygging som skaper uklare grenser mellom utbyggingsområde og grøne landbruksområde. Kulturlandskap er ein viktig trivselsfaktor og kommuneplanen tek omsyn til slike faktorar ved å avgrensa framtidig utbygging til områda på sjøsida av riksvegen. Me gjer merksame på at det er ledige tomter i byggjeområde for bustad på sentrumssida av riksvegen, 300-500 meter unna. Der er også ledige tomter i bustadområde 600 meter nordaust for den omsøkte parsellen. Me kan ikkje sjå at der er andre frådelt tomte i området som skaper presedens. Derimot vil ei frådelling i denne saka skapa presedens for å gje dispensasjon i liknande framtidige saker.

**Fylkesmannen rår i frå å gje dispensasjon til frådelling. Me minnar om at eit eventuelt dispensasjonsvedtak vil bli vurdert påklaga.**

Med helsing

  
Berit K. Rystad  
Leiar areal og landskap

  
Ragnhild Lønningdal  
førstekonsulent