



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
22.03.2018
Dykkar dato
26.02.2018

Vår referanse
2018/3151 421.4
Dykkar referanse
18/326

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale til dispensasjon til frådelling og oppføring av nytt våningshus på gnr. 54, bnr. 12, Husebø.

Vi viser til brev frå kommunen datert 26.02.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel for frådelling av parsell med våningshus og for oppføring av nytt våningshus.

Fylkesmannen 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 ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen si vurdering er at plasseringa av tomta som er søkt frådelt, er problematisk. Ein bustad på ei frådelt tomt vil vere fritt omsetteleg og ligge tett på fulldyrka mark på både gnr. 54 bnr. 12 og gnr. 54 bnr. 8. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konflikhtar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulempar for landbruket i eit langtidsperspektiv.

I tillegg vil det nye våningshuset omdisponere overflatedyrka mark. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har også nyleg skjerpma måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til frådelling av tomt frå gnr. 54 bnr. 12.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.