



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
24.05.2018
Dykkar dato
11.05.2018

Vår referanse
2018/6149 421.3
Dykkar referanse
18/1232

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale til dispensasjon til bustadformål på gnr. 22 bnr. 161, Mjåtveit, Meland.

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.05.18. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplanen. Det er søkt om å nytte delar av eksisterande bygningsmasser i regulert næringsområde til bustadføremål på gnr. 22 bnr. 161 seksjon 2.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i reguleringsplanen 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.

Fylkesmannen si vurdering er at dette er eit etablert næringsområde som ikkje er eigna for bustad. Vi viser til pbl. § 3-1 e kor det står at ein skal legge til rette for forming av bygde omgivnader, gode bumiljø og gode oppvekst- og levevilkår i alle delar av landet.

Saka er ikkje godt opplyst, men etter det vi kan sjå vil etablering av bustad inne i næringsområdet vere problematisk i forhold til tema som uteareal med gode kvalitetar, støy og trafikktryggleik.

Formålet i reguleringsplanen er industri og ikkje bustad. Vi kan ikkje sjå at det er nokon fordelar med å endre regulert næringsområde til bustadformål.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til bustad i denne saka.

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.