



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
22.06.2018  
Dykkar dato  
08.06.2018

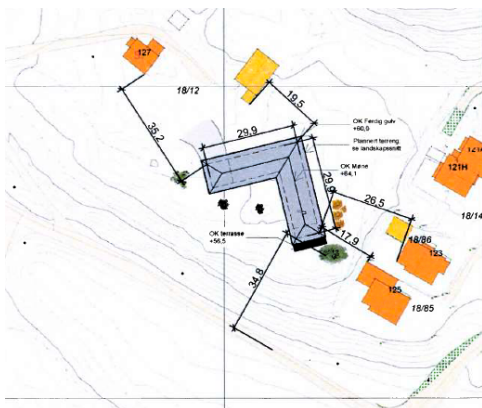
Vår referanse  
2018/3544 421.3  
Dykkar referanse  
17/2043

Meland kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

### Klage på dispensasjon til oppføring av einebustad på gnr. 18 bnr. 12 på Sagstad i Meland kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 08.06.2018, mottatt her 14.06.18. Saka gjeld dispensasjon til oppføring av einebustad på gnr. 18 bnr. 12 på Sagstad.

Eigedommen ligg i eit område som i arealdelen av kommuneplanen er synt med arealformålet landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Vi viser også til at område er del av kjerneområde landbruk i temakart som er vedlegg til arealdelen av kommuneplanen i Meland kommune.



Fylkesmannen i Hordaland klagar på Meland kommune sitt vedtak av 05.06.2018, saknr. 50/2018.

#### Fylkesmannen sine merknader

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 rådde frå dispensasjon i brev av 04.04.2018. Det går då fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensera der statlege og regionale myndigheiter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttalen som grunnlag for si klage:

*«Det nye bustadhuset vil omdisponere mark som er klassifisert som innmarksbeite. 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 skjerpå måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien.*

*I tillegg har Meland kommune lagt til rette for bustadbygging i kort avstand frå omsøkt tiltak. Det er der framtidig bustadbygging bør skje.»*

Fylkesmannen vil leggje til at dette er eit sentrumsnært område med stort press på areala. Ein dispensasjon her vil kunne føre til ytterlegare press på landbruksarealet i området.

Vi vil også peike på at i praksis vil ein omdisponere eit større areal enn berre avtrykket av omsøkt bustad. Det vil vere naturleg med eit hageareal rundt bustaden og restareala av innmarksbeitet vil vere mindre hensiktsmessig å nytte. Vi vil presisere at området er rekna som kjerneområde landbruk i kommunen.

Fylkesmannen si vurdering er at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett dersom det vert gitt dispensasjon til ny bustad slik han er søkt om.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon vert klart større enn ulempene etter ei samla vurdering av saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylt.

Fylkesmannen finn difor å måtte klaga på Meland kommune sitt vedtak av 05.06.2018, saknr. 50/2018.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt.

Fylkesmannen ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom klaga ikkje vert tatt til følgje, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen vil deretter senda saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Kjell Kvingedal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
fagdirektør

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*