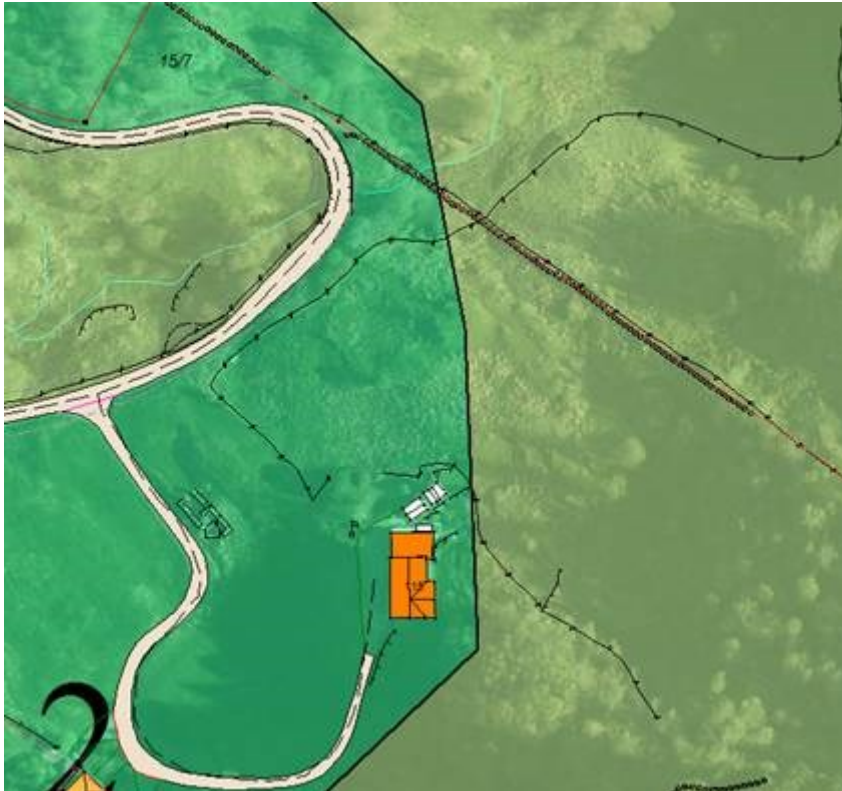


---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** fredag 20. juli 2018 10.10  
**Til:** 'eivindhopland@gmail.com'  
**Emne:** GBNR 15/6 - Spørsmål om fradeling av tomter på Hopland  
**Vedlegg:** KPA-Bestemmelser.pdf; 15-6.pdf

Jeg viser til dagens møte og forsøker på en kort oppsummering av informasjonen som ble gitt i forhold til kommuneplanen.

Kommuneplanen viser to ulike arealformål; LNF-spredt bolig (SB\_2) og vanlig LNF-formål.



Fradeling av tomteareal i LNF-områder krever dispensasjon fra kommuneplanen. Prosessen kan ta tid og utfallet er usikkert. I utgangspunktet er lovens vilkår for dispensasjon strenge, se plan- og bygningsloven § 19-2.

Fradeling av tomter i LNF-spredt områdene vil som utgangspunkt kunne være i samsvar med arealformålet. I spredt-området på Hopland er det åpnet for inntil 4 nye boenheter. Anbefalt lesning er bestemmelsene i kommuneplanen om hvilke forutsetninger som gjelder for fradeling av tomter i disse områdene, se vedlegg punkt 3.2. og punkt 1.5.6 (rekkefølge). Det kan som utgangspunkt ikke bygges på dyrka eller dyrka mark, sammenhengende innmarksbeite eller skogsområder av høy bonitet. Dersom det søkes om fradeling av tomter som berører slike arealer må dette dispensasjonsbehandles.

Når det gjelder rekkefølgekravet i punkt 1.5.6, så vil kommunen måtte ta stilling til om dette også stanser fradeling av nye tomter, eller bare "byggjeløye" slik ordlyden i 1.5.6 kan tyde på. Jeg tar forbehold om utfallet av tolkningen her, det må jeg diskutere med planfolkene og internt på byggesaksgruppen.

Jeg ber som avtalt at du vurderer dine ønsker og hva som virker hensiktsmessig plassering av tomter, og at du deretter kan sende inn et situasjonskart som viser plassering av disse. Vi vil da kunne gi en mer konkret tilbakemelding på hva som kreves etter plan- og bygningsloven av saksbehandling og søknader. Jeg vedlegger et situasjonskart som du kanskje kan bruke til å illustrere plassering.

Som nevnt har vi allerede fått inn en søknad om dispensasjon for fradeling av 3 ny eneboligtomter på Hopland. Søknaden ble journalført mottatt 12.07.2018, og i utgangspunktet vil denne da ligge "foran" i køen når det gjelder tallet på 4 boenheter som kan bebygges i denne planperioden. Utfallet av denne søknaden vet jeg ikke ennå, slik at her kan forutsetningene endre seg og jeg tar forbehold om dette.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)