



Meland kommune  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Vår dato: 11.06.2019  
Vår ref: 2019/3151  
  
Dykkar dato: 09.05.2019  
Dykkar ref:

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage - Meland - gbnr 57 / 8 - Sætre - oppføring av våningshus - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 09.05.2019 og e-post sendt 29.05.2019. Fylkesmannen har fått utsett frist for å klaga til 17.06.2019. Saka gjeld dispensasjon til oppføring av nytt våningshus med vegtilkomst. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet og byggegrense mot sjø i arealdelen av kommuneplanen.



Saka vart handsama av Utval for drift og utvikling i møte den 07.05.19, der følgjande vedtak vart fatta:



«*Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i strandsona som vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av bustad og tilkomstveg på gbnr. 57/8. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon journalført motteke 16.1.2019.»*

Fylkesmannen i Vestland klagar på Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 07.05.2019, sak 37/2019.

#### Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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 i frå dispensasjon i brev av 18.02.2019. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

*«Eigedomen har allereie eit tun med våningshus og driftsbygning nord på eigedomen. Dette er ikkje ein eigedom kor det er naudsynt med to bustader. Den omsøkte bustaden skal ligge på areal som er klassifisert som innmarksbeite i marklagskart og tilkomstvegen vil gå over fulldyrka areal. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg og Fylkesmannen er generelt kritisk til slik omdisponering. Tilkomstvegen vil i tillegg til å omdisponere fulldyrka mark, splitte opp teigen på ein ueheldig måte.*

*Bustaden det no søkast om vil også ligge i strandsona. Dette området har få inngrep og ein bustad her vil føre til privatisering og nedbygging av strandsona.*

*Fylkesmannen si vurdering er at den omsøkte bustaden vil føre til privatisering og nedbygging av strandsona, oppsplitting av samanhengande LNF-område og omdisponering og oppsplitting av dyrka mark.*

#### ***Fylkesmannen rår sterkt ifrå dispensasjon til nytt bustadhus på gnr. 57 bnr. 8 i Meland kommune.»***

Kommunen har vore på synfaring på eigedomen og det vart då registrert at attgroing og manglande beiting har gjort at arealet ikkje lenger oppfyller krav om grasdekking og artar for innmarksbeite, og kommunen har på bakgrunn av dette retta markslaggrensene i kartet og teke ut arealet som ikkje er i tråd med krava for innmarksbeite i AR-5. Arealet som er omsøkt er etter dette registrert som innmarksbeite og open fastmark (bustaden og delar av vegen) og fulldyrka jord (delar av vegen).

Fylkesmannen kan ikkje sjå at dette endrar vår vurdering i vesentleg grad. Bustad vil framleis føre til oppsplitting av landbrukseigedomen og samanhengande LNF-området i strandsona. Strandsona sør og vest for naustet på eigedomen er heilt utan tiltak. Sjølv om bustaden skal ligge eit stykke frå sjøen ligg den i 100-metersbeltet og i det som kommunen sjølv har vurdert som funksjonell



strandsone. Fylkesmannen meiner området har strandsoneverdiar både i form av å ikkje vere privatisert og i form av å vere eit naturleg landskap utan inngrep. Eit nytt bustadhus vil verke negativt på begge forholda.

Kommunen har vurdert at det er naudsynt med dispensasjon for tilkomstvegen, men seier også at veg'en vil vere viktig for å realisera planane om frukt, bær og grønsaksdyrkning på eigedomen. Fylkesmannen vil peike på at ein landbruksveg treng mye mindre opparbeidning enn ein bilveg til eit bustadhus. Tilkomstvegen vil også vere lengre enn det som vil vere naudsynt for landbruksveg for å realisere planane om frukt, bær og grønsaksdyrkning på eigedomen.

Fylkesmannen vil elles peike på at det ikkje er hensiktsmessig for gardsdrifta at våningshuset ligg i stor avstand frå driftsbygningen. På bakgrunn av dette er det vår vurdering at våningshuset bør stå der det står i dag. Om tiltakshavar ynskjer å leie ut til gardsturisme bør dette spelast inn til rullering av kommuneplanen og vurderast der.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til nytt våningshus. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Meland kommune sitt vedtak av 07.05.2019, sak 37/2019.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
kommunaldirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*