



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2166

Uttale - Meland - 1/4 - Flatøy - frådelling bustadføremål - dispensasjon

Vi viser til brev frå Meland kommune av 30.09.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og områdeplankrav for å dele frå ein parsell og rive og bygge ny bustad på Gbnr. 1/4 i Meland kommune.

Tiltaket er i strid med arealføremålet LNF-område i gjeldande kommuneplan i Meland kommune.

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova (pbl.) inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen i pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. 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.

Det omsøkte arealet ligg i tilknytning til gardstunet og er ein del av bruket og garden sittressursgrunnlag. Sjølv om det ikkje er drift på garden i dag, og beitemarkane er leigd ut til naboar, kan dette endrast i framtida. Dersom ein deler i frå ein parsell vil denne vere fritt omsetjeleg på bustadmarknaden. Fylkesmannens vurdering er at det difor vil være uheldig å gje dispensasjon til å dele ifrå ei parsell slik det er søkt om.

Fylkesmannen forstår at det ved einskilde høve kan være behov for å rive eksisterande bustad og byggje ny. Dette må likevel ikkje gå på kostnad av dyrka mark. Arealet der dagens bustad ligg, imellom vegen og dyrka mark, er svært lite. Forslaget til tiltakshavar er for ein stor del på overflatedyrka jord. Fylkesmannens vurdering er at det difor vil være uheldig å gje dispensasjon til dette.



Vi fryktar vidare at ein dispensasjon i dette høvet vil gje ein uheldig presedensskapande verknad.

Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og områdeplankrav for å dele frå ein parsell og rive og bygge ny bustad på Gbnr. 1/4 i Meland kommune slik det er søkt om.

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

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent