



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
15.10.2015
Dykkar dato
21.09.2015

Vår referanse
2015/12348 421.3
Dykkar referanse

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland – Gnr. 14 Bnr. 6 – Uttale til dispensasjon om frådeling av bustadtomt

Me viser til brev av 21.09.15 med høyringsfrist 19.10.15.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen for å dele frå ein parsell til bustadføremål. Det omsøkte arealet ligg i LNF-området i arealdelen av kommuneplanen. Rett ved ligg område SB_3 i KPA (LNF-areal for spreidd bustadbygging).

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensera dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen ikkje vert sette vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

I markslagskartet til Norsk institutt for skog og landskap vert område definert som innmarksbeite og overflatedyrka mark. Det er eit nasjonalt mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 6000 dekar dyrka eller dyrkbar jord i Noreg, og kommunane har eit klart ansvar for at dette målet vert nådd. Den nye eigedomen vil beslaglegge dyrkbar mark, og det er klart imot nasjonale interesser og arealføremålet LNF å bygge her. Som kommunen sjølv påpeiker så inneheld arealdelen av kommuneplanen også føresegn med krav om at det ikkje skal byggast på dyrka eller dyrkbar mark.

Det er ledige tomter i SB_3. Behovet for meir areal til bustadbygging i dette området synest såleis å vera lite.

Fylkesmannen vil også kommentere at arealdelen av kommuneplanen til Meland nyleg blei vedteke. Ein dispensasjon i denne saka vil kunne undergrave kommuneplanen som styringsverktøy for utvikling av kommunen, og kan i tillegg skape presedens for liknande saker i framtida.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl. § 19-2 er derfor ikkje innfridde, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådeling til bustadbygging.

Dersom kommunen treff vedtak om dispensasjon, ber vi om at vedtaket vert sendt Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.