

---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** 23. mai 2014 13:20  
**Til:** 'aslemeland2010@hotmail.com'  
**Emne:** Dispensasjon - Frådeling - Gnr 14 bnr 1  
**Vedlegg:** 20140523130653.pdf; 20140523130707.pdf

Asle Meland:

Det vert vist til telefonsamtale i dag og søknad om dispensasjon for frådeling av to bustadtomter frå gnr 14 bnr 1 på Erstad. Om lag halvparten av tomt 1 ligg innanfor LNF-ja område i kommuneplanen sin arealdel. Totalt er det i heile LNF-ja området på Erstad høve til å føre opp tre bustader i følgje føresegnene til arealdelen. Tomt 2 ligg i sin heilskap i reint LNF-område. Det er opplyst i søknaden at heile arealet i forslaget til ny kommuneplan er vist som LNF-ja område. Eg gjer merksam på at kommunen må ta stilling til søknaden ut frå det som er dagens situasjon. Forslaga i den nye arealplanen er ikkje offentlege og har heller ikkje vore handsama politisk.

Fylkesmannen i Hordaland har i samband at saka har vore sendt på høyring dit, stilt spørsmål ved storleiken på tomtane og rådd til å redusere storleiken og plassere tomtene i tilknytning til arealet som allereie i dag er sett av til LNF-ja. Dersom søknaden hadde vore utforma i samsvar med dette, hadde det heller ikkje vore naudsynt med dispensasjon for å få løyve til å frådeling av tomtene. Eg legg ved uttalen frå Fylkesmannen og utsnitt av kartgrunnlaget som viser kva delar av tomta som i dag er LNF-ja.

Utgangspunktet er at kommunen fører ein restriktiv dispensasjonspraksis i LNF-områda. Den nye plan- og bygningslova har stramma inn åtgangen til å gje dispensasjon. Det som særleg synast å tale mot dispensasjon i saka som omsøkt, er omsynet til kommuneplanen sin arealdel som styringsverktøy for kommunen ved arealdisponering sett i samanheng med dei strenge vilkåra som lova stiller for dispensasjon. Eg legg til at landbruksomsyn etter administrasjonen si vurdering ikkje vil vere avgjerande ved saka, og administrasjonen vil truleg vere positiv til samtykke til frådeling og omdisponering av areal, jf jordlova §§ 12 og 9.

Ved vurdering av søknaden finn administrasjonen det riktig å gjere merksam på desse momenta og gje deg høve til å eventuelt endre søknaden i samsvar med Fylkesmannen sine tilrådingar, eller trekke søknaden i påvente av vedtaking av ny kommuneplan. Dersom forslaget vert vedteke, vil det truleg ikkje vere naudsynt med dispensasjon. Alternativt, dersom du ønskjer å halde fast ved søknaden som omsøkt i dag, ber administrasjonen om ei nærare grunngjeving for plassering og storleik på tomtane og kvifor desse ikkje er plassert innafør areal avsett til LNF-ja i gjeldande arealdel.

Administrasjonen årsakar sterkt den lang sakshandsamingstid for din søknad. Dette skuldast stor arbeidsmengde ved avdelinga.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Konsulent, byggesak  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)