



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon for frådelling av tomt - Meland – gnr. 47 bnr. 12 – Rossland.

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.

Fylkesmannen i Vestland klagar på Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 07.05.2019, saknr. 36/2019.

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 01.04.2018. 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:

«Fylkesmannen si vurdering er at frådellinga vil føre til ein uheldig oppsplitting landbrukseigedomen. Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomta vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil tilkomstvegen gå igjennom delar av landbrukseigedomen og det omsøkte området vil grense til dyrka mark. Begge delar kan potensielt føre til konflikter mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomen.



Fylkesmannen viser også til at vi mottar mange tilsvarende dispensasjonar både frå Meland og frå Nordhordland generelt. Vi meiner difor at faren for uheldig presedens er stor. Dette kan også vere med på å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling av hus nr 2 på gnr. 47 bnr. 12.»

Fylkesmannen vil leggje til at hus nr. 2 er å rekne som ein ressurs for bruket. I tillegg er det sett av område for bustader i kommuneplanen berre nokre hundre meter frå eigedomen. Det er i desse områda ein skal leggje til rette for busetnad som ikkje er knytt til gardsdrift. Ytterlegare fragmenteringar av landbruksareal vil også kunne føre til auka byggepress i dette området.

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 frådeling av bustadtomt. 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, saknr. 36/19.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon til det omsøkte tiltaket. 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