



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
19.08.2015
Dykkar dato
27.07.2015

Vår referanse
2015/10348 421.3
Dykkar referanse

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 5 bnr 7 - Fløksand - Uttale - dispensasjon til frådelling av parsell 1

Vi viser til dykkar brev av 27.07.2015 med høyringsfrist 24.08.2015.

Saka gjeld søknad om frådelling av tomt med føremål å leggje til rette for ein ny heilårsbustad. Det er søkt dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen av kommuneplanen.

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.

Det går fram av dispensasjonssøknaden at søkjar meiner at boniteten ikkje er dyrkbar jord. Fylkesmannen er ikkje samd i dette sidan området i markslagskartet til Norsk institutt for skog og landskaper er registrert som 1,1 daa fulldyrka mark og resten som skog med høg bonitet eller uproduktiv skog. 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 fulldyrka mark, og det er klart imot nasjonale interesser og arealføremålet LNF.

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.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg tilsidesette ved dispensasjon til frådelling til bustadbygging, jf. 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.

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