



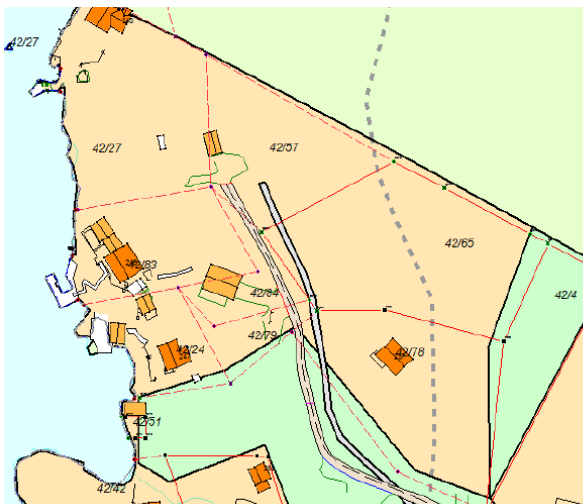
Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Meland - 42/65 - Eikeland - frådelling av tre tomter til fritidsbustadføremaal - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.11.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen og frå plankrav for frådelling av 3 tomter til fritidsbustadføremaal innafør uregulert område som er avsett til fritidsbustad i kommuneplanen for Meland kommune.



Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (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.



Formålet er sett til eksisterande fritidsbustader i kommuneplan sin arealdel og to av tomtane er i strid med byggjegrænse mot sjø sett i kommuneplanen. Kommune har plassert byggjegrænse her etter ein konkret vurdering og det er uheldig å fråvike ho. Det er heller ikkje slik at ved frådeling av desse tre tomtene vil området vere fullt utbygget. Det er fleire andre eigedomar som kan delast ytterlegare opp, og det kan verte vanskeleg å ikkje gje dispensasjon til tilsvarande søknadar i området. Vi viser også til at deler av området er klassifisert som myr. Myr er lager for CO₂, som ein ikkje utan vidare skal omdisponera.

Fylkesmannen er kritisk til å fråvike den konkret plasserte byggjegrænse mot sjø utan plan. Vi er uroa for uheldig presedensverknad. Kommunen må også vurdere omdisponering av myr i vidare sakshandsaming.

Fylkesmannen ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent