



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Jan Vidar Voster, 5557 2034

Vår dato
22.02.2017
Dykkar dato
17.02.2017

Vår referanse
2017/2369 421.3
Dykkar referanse
16/2839

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale - Meland - gnr. 22, bnr. 26, 52 - Mjåtveitstø - Arealoverføring og deling av eigedom - Dispensasjon

Vi viser til brev av 12.02.17 med frist for uttale 20.03.17. Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå kommuneplanen sine arealdel til arealoverføring og frådeling av eigedom. Samla sett inneber søknaden oppretting av to nye matrikkeleiningar.

Omsøkt areal ligg i uregulert område avsett til framtidig område for bygg og anlegg med bustad-føremål (B_8). I slike område gjeld krav om reguleringsplan før «tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate», jf. føresegn § 1.2.1 til KPA. Deling og arealoverføring som omsøkt er tiltak som er omfatta av plankravet. Dei framtidige byggeområda B_8 og B_9 er nye, store og sentrale bustadområde i Meland, som tidlegare var avsett til LNF-område i kommuneplanen. I området tiltaket gjeld er det oppført nokre bustader gjennom dispensasjon, men det er framleis store areal som er ubygd.

Fylkesmannen er kritisk til at større område sett av til byggeføremål vert bygd ut gjennom dispensasjonar. Slike dispensasjonar kan resultera i mindre gode planløysningar som ikkje tar høgd for heilskapleg planlegging og forvaltning. Dette gjeld både med tanke på effektiv areal- og ressursbruk, som til dømes felles infrastruktur, men også med omsyn til ivaretaking av landskapskvalitetar og estetikk. I tillegg er kommuneplanen relativt nyleg vedteken. Vi fryktar at ein vil undergrava kommuneplanen som styringsreiskap, om ein opnar opp for dispensasjon i slike saker.

Vi er såleis samde i kommunen si vurdering om at desse områda bør byggjast ut gjennom ein heilskapleg plan. Det vil i tillegg kunne skapa presedens å starte ein praksis med fritak frå plankravet i området.

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Jan Vidar Voster
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.