



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
26.09.2017
Dykkar dato
25.09.2017

Vår referanse
2017/11711 421.3
Dykkar referanse
17/2108

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale til dispensasjon til frådeling av parsell på gnr. 40 bnr. 5 - Espetveit - Meland

Vi viser til brev frå kommunen av 25.09.2017. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF formålet i kommuneplanen for frådeling av areal med eksisterande leilegheitsbygg på Espetveit, gnr. 50 bnr. 5.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen 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.

Ifølge markslagskart frå Norsk Institutt for Bioøkonomi er om lag halvparten av området som er søkt frådelt innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har også nyleg skjerpa måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien.

Fylkesmannen vil også peike på at leilegheitsbygget på ei frådelt tomt vil vere fritt omsetteleg og ligge tett på gardstunet. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konflikhtar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulempar for landbruket i eit langtidsperspektiv.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til frådeling av tomt frå gnr. 40 bnr. 5.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.