



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
08.10.2018
Dykkar dato
11.09.2018

Vår referanse
2018/11288 421.3
Dykkar referanse
18/1874

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Uttale til dispensasjon til frådelling av to bustadtomter på gnr. 15, bnr. 6, Hopland, Meland kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.09.2018. Saka gjeld dispensasjon for frådelling av 2 tomter i LNF-spreidd. Slik vi forstår saka er det naudsynt med dispensasjon frå føresegn 3.2 i arealdelen av kommuneplanen:

«Føremålet gjeld spreidd byggeområde med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m., jf. pbl § 11-7 nr. 5 b).

Område for spreidd byggeområde kan i planperioden byggjast ut med det tal einingar som er nemnt i tab.7 (bustad) og 8 (næring). Det kan ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl § 11-11 nr. 2.»

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.

Dei to tomtane som er søkt frådelt er registrert som innmarksbeite i markslagkart frå NIBIO. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har også skjerpma måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien. Vi gjer merksam på at innmarksbeite er å rekne som dyrka mark jf. jordlova § 9 og rundskriv M-1/2013 kap. 6.2.

Vi kan ikkje sjå at det er tatt stilling til vegtilkomst til tomtene. Vi legg til grunn at det er naudsynt med dispensasjon for tilkomstveg om den skal gå over dyrka eller dyrkbar mark.

Frådelling vil også føre til ei uheldig oppsplitting av eigedomen og moglege driftsulempar. Tomt A vil ligge rett ved fulldyrka jord, noko som kan føre til konflikhtar i samband med lukt og støy. Tomt C ligg midt ute på innmarksbeite og vil splitte opp landbruksarealet på ein uheldig måte.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til frådelling slik det er søkt om.

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 Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.