



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon til oppføring av våningshus på gnr. 57 bnr. 8, Sætre, Meland kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.01.2019. Saka gjeld dispensasjon til oppføring av nytt våningshus med vegtilkomst. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet og byggegrense mot sjø i arealdelen av kommuneplanen.

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 jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.



Eigedomen har allereie eit tun med våningshus og driftsbygning nord på eigedomen. Dette er ikkje ein eigedom kor det er naudsynt med to bustader. Den omsøkte bustaden skal ligge på areal som er klassifisert som innmarksbeite i marklagskart og tilkomstvegen vil gå over fulldyrka areal. Det er eit



nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg og Fylkesmannen er generelt kritisk til slik omdisponering. Tilkomstvegen vil i tillegg til å omdisponere fulldyrka mark, splitte opp teigen på ein uheldig måte.

Bustaden det no søkast om vil også ligge i strandsona. Dette området har få inngrep og ein bustad her vil føre til privatisering og nedbygging av strandsona.

Fylkesmannen si vurdering er at den omsøkte bustaden vil føre til privatisering og nedbygging av strandsona, oppsplitting av samanhengande LNF-område og omdisponering og oppsplitting av dyrka mark.

Fylkesmannen rår sterkt ifrå dispensasjon til nytt bustadhus på gnr. 57 bnr. 8 i Meland kommune.

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
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent