



Meland kommune  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Meland - 48/7 - Skurtveit - frådeling av tomt med bustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.02.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for frådeling av parsell på ca. 540 m<sup>2</sup>.

### 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.

Den omsøkte hyttetomta ligg på ei høgde inne på ein landbrukseigedom. Sjølv om tomta er utanfor strandsona og ikkje på dyrka mark, meiner vi det er det uheldig å punktere kulturlandskapet på denne måten.

Tomta vil ligge tett opptil overflatedyrka mark og nær fulldyrka mark. Tomta vil vere fritt omsetjelege og bustader og fritidsbustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbunde med konflikstar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen si vurdering er at ein vil kunne pårekna driftsulempar for landbruket i eit langtidsperspektiv. Det er også slik at sjølv om området er skogkledd, ligg det med dyrka mark på alle sider. Om området rundt er nytta som beiteområde for sau, vil skogkledd område vere viktig som ly for ver og vind.

### Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling.

Vi ber om å få saka til klagevurdering.



Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*