



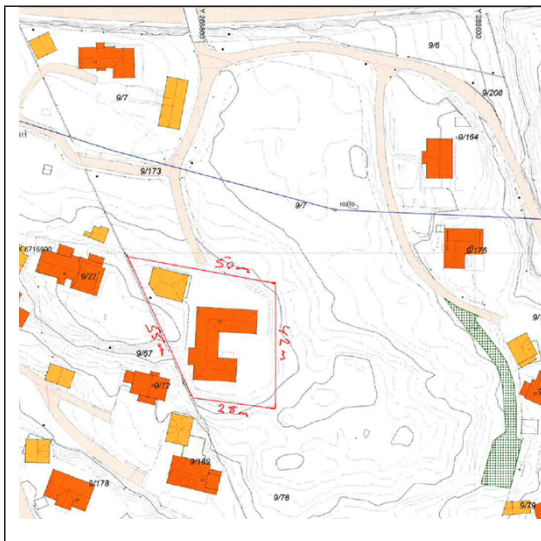
Meland kommune  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage på dispensasjon for frådelling av parsell med påståande bustad Meland - 9/7 – Hjertås.

Vi viser til brev frå kommunen datert 18.06.2019. Saka gjeld dispensasjon frå LNF-formålet i arealdelen av kommuneplanen for frådelling av parsell med påståande bustad på gnr. 9 bnr. 7 på Hjertås.



Fylkesmannen i Vestland klagar på Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 11.06.2019, sak nr. 55/2019.

### Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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.

Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 04.04.2019. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

*«Fylkesmannen si vurdering er at frådellinga vil føre til ein uheldig oppsplitting landbrukseigedomen. Ei frådelling til bustadføre mål inneber at tomte vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka ligg hus nr 2 på garden som ein buffer mellom bustadområdet og den overflate dyrka jorda. Både huset sin nærheit til dyrka mark og vegtilkomsten kan føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv.*

*Vi vil også vise til at vi mottar mange tilsvarende dispensasjonar både frå Meland og frå Nordhordland generelt. Vi meiner difor at faren for uheldig presedens er stor. Dette kan også vere med på å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.*

*Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling av eksisterande bustad på gnr. 9 bnr. 7.»*

Fylkesmannen vil leggje til at landbruksteigen ligg mellom to bustadområde og det er sannsynlegvis eit byggepress på arealet i dag. Vi meiner at ei frådelling kan føre til ytterlegare press på området.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådelling av bustadtomt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Meland kommune sitt vedtak av 11.06.2019, sak nr. 55/2019.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følgje, skal saka sendast til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som fattar endeleg avgjerd.

Med helsing



Nils Erling Yndesdal  
kommunaldirektør

Åse Vaag  
fagdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*