



Meland kommune  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon for oppføring av bustad på gnr. 25 bnr. 138, Fosse, Meland.

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.07.2019, med frist for uttale 08.08.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføreområde LNF-område i kommuneplanen for oppføring av bustad på gnr. 25 bnr. 138 Fosse. Tiltaket krev også dispensasjon frå byggjegrænse mot vassdrag på 50 m og frå byggjegrænse mot kommunal veg jfr. Veglova § 29.

### 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.

Fylkesmannen meiner saka er dårleg opplyst. Det er søkt om dispensasjon for oppføring av bustad men det er ikkje lagt ved situasjonskart med nøyaktig plassering eller teikningar av bustaden.

Det kjem ikkje fram av søknaden kor nær vassdraget bustaden skal stå, men aktsemdkart for flaum viser mogleg flaumfare på store delar av eigedomen. Vi viser til rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, side 14: «Sikkerhet er et viktig nasjonalt hensyn. I praksis vil det derfor svært sjelden være aktuelt å dispensere der hensynet til samfunnssikkerhet blir utfordret.» Fylkesmannen si vurdering er at samfunnssikkerheita vert utfordra i denne saka.

Eigedomen er også registrert med overflatedyrka mark og ligg i temakart i kommuneplanen som kjerneområde landbruk. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere mindre enn 4000 daa dyrka mark i året på landsbasis. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering.



Ein dispensasjon i denne saka kan også føre til uheldig presedens i liknande saker i kommunen.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon for oppføring av bustad.

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*