



## Innkalling til Utval for drift og utvikling

**Møtedato:** 05.09.2016  
**Møtestad:** Formannskapssalen  
**Møtetid:** 16:00

**Møtet startar med synfaring i samband med UDU.sak 48/2016. Frammøte ved Meland rådhus kl 16.00.**

Utvalsmedlemmane vert med dette kalla inn til møte. Den som har lovleg forfall eller er ugild i nokon av sakene må melde frå snarst på forfallskjema på kommunen si heimeside, slik at varamedlem vert innkalla.

Varamedlemar møter berre etter nærare avtale.

Dokument som ikkje er tilsende kan du få kopi av på dokumentsenteret. Dokument som ikkje er offentlege, vert utlevert i møtet. Dersom medlemmane på førehand ønskjer gjere seg kjend med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på dokumentsenteret.

### Sakliste

Saknr	Tittel
44/2016	Godkjenning av innkalling og sakliste
45/2016	Godkjenning av møtebok frå møte 06.06.2016.
46/2016	Referatsaker
47/2016	Delegerte saker
48/2016	Søknad om konsesjon for kjøp av gbnr 49/11 på lo.
49/2016	Søknad om konsesjon for overtaking av Gbnr 27/5 på Moldekleiv.
50/2016	Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 22/2 Mjåtveitstø
51/2016	Høyringssak - forslag til endring av konsesjonslova, jordlova og odelslova
52/2016	GBNR 10/100 - Holme - Klage over avslag på søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge
53/2016	GBNR 49/12 - Klage på løyve til utlegging av flytebrygge - lo
54/2016	GBNR 50/3 - Klage på løyve til oppføring av saltebu og kai - Øpso.
55/2016	GBNR 54/13 - Husebø - Søknad om dispensasjon frå LNF - Tilkomstveg til fritidsbustad
56/2016	Søknad om dispensasjon for oppføring av kai på Flatøy, gbnr 1/62.
57/2016	Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona - tilbygg til fritidsbustad, Hjertås, gbnr 9/58.
58/2016	Dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen - Flytting av Blom Fiskeoppdrett frå Laksevika til Trollholet
59/2016	Aktuelle saker

Frekhaug, 7. september 2016

Mabel Johansen  
Møteleiar

Lillian Straumøy Brakstad  
konsulent

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1717

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
44/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## Godkjenning av innkalling og sakliste

### Saksopplysningar:

#### Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1717

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
45/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

**Godkjenning av møtebok frå møte 06.06.2016.**

**Vedlegg:**

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 06.06.2016

**Saksopplysningar:**

**Framlegg til vedtak:**

Møtebok vert godkjent.

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Lillian Straumøy Brakstad		16/1717

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
46/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## Referatsaker

### Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
46/2016.1	Analyserapport Meland kommune - Drikkevann Skurtveit og Bekk Dale
46/2016.2	Analyserapport Meland kommune ,Husebø pumpehus - Husebø - Landsvik
46/2016.3	Analyserapport Meland pumpehus
46/2016.4	Blom Fiskeoppdrett AS - Mellombels løyve til å etablere anlegg for oppdrett av matfisk av laks og aure til visningsformål på lokalitet 11652 Kjeppvikholmen i Meland kommune
46/2016.5	Analyserapport Meland kommune - Meland pumpehus
46/2016.6	Analyserapport Meland kommune , Ref: Drikkevatt Meland pumpehus
46/2016.7	Analyserapport Meland kommune , Ref: Husebø, Meland, Skurtveit
46/2016.8	Analyserapport Meland kommune Husebø - Landsvik
46/2016.9	Analyserapport - Drikkevatt Meland pumpehus og Meland

### Saksopplysningar:

#### Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1717

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
47/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## Delegerte saker

### Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
152/2016	Avslag på søknad om viltfondsmidler til oppstartsstøtte
177/2016	Avvising - GBNR 49/13 - Søknad om deling og arealoverføring
168/2016	Delvis godkjenning - GBNR 1/12 - Løyve til frådelling av festetomt
146/2016	Godkjenning - legging av vassleidning i sjø fram til eigedomen GBNR 19/12 i Dalstø
171/2016	Godkjenning - Begjæring om oppdeling i eigarseksjonar GBNR 22/246
199/2016	Godkjenning - GBNR 1/169 - Dispensasjon frå reguleringsføresegn om etasjetal og løyve til riving og oppføring av ny einebustad
204/2016	Godkjenning - GBNR 1/5 m.fl - Dispensasjon frå krav om områdeplan i arealdelen til kommuneplanen for detaljregulering - Flatøy
180/2016	Godkjenning - GBNR 16/2, 5 - Løyve til oppføring av silo og utviding av port
115/2016	Godkjenning - GBNR 22/2 - Løyve til frådelling av naustparsell
201/2016	Godkjenning - GBNR 22/210 - Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - Mjåtveitmarka
205/2016	Godkjenning - GBNR 22/217 - Dispensasjon frå byggjegrense mot veg og løyve til oppføring av tilbygg - Juviknipa
203/2016	Godkjenning - GBNR 22/218 - Løyve til deling av grunneigedom - Mjåtveit Næringspark
184/2016	Godkjenning - GBNR 23/256 - Dispensasjon frå regulert byggjegrense - Holtermandsvegen
186/2016	Godkjenning - GBNR 23/463 - Løyve til oppføring av garasje - Schriverhaugen
158/2016	Godkjenning - GBNR 23/520 - Løyve til oppføring av garasje – Elvavegen

169/2016	Godkjenning - GBNR 23/567, Elvaåsen - Rammeløyve for oppføring av rekkehus - Planområde BK 01
188/2016	Godkjenning - GBNR 23/567, Elvaåsen - Rammeløyve for oppføring av rekkehus - Planområde BK03
183/2016	Godkjenning - GBNR 23/567, Elvaåsen - Rammeløyve for oppføring av tomannsbustad - Planområde BK02
193/2016	Godkjenning - GBNR 23/567, Elvaåsen - Rammeløyve for oppføring av tomannsbustad med carport - Planområde BK04
197/2016	Godkjenning - GBNR 23/567, Elvaåsen - Rammeløyve for oppføring av tomannsbustad med carport - Planområde BK10
164/2016	Godkjenning - GBNR 27/100 - Løyve til arealoverføring frå GBNR 27/5 til uendra bruk
148/2016	Godkjenning - GBNR 27/58 - Søknad om redusert gebyr
163/2016	Godkjenning - GBNR 27/91 - Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - Moldekleivmarka
196/2016	Godkjenning - GBNR 38/12, 19 - Løyve til oppføring av tilbygg på eksisterande fritidsbustad - Refskar
202/2016	Godkjenning - GBNR 49/12 - Løyve til oppføring av reiskapsskjul
175/2016	Godkjenning - GBNR 5/193 - Rammeløyve - Tilbygg til fritidsbustad
162/2016	Godkjenning - GBNR 50/5 - deling av grunneigedom - Øpso
185/2016	Godkjenning - igangsetting delar av tiltaket for tilbygg Grasdal skule, GBNR 27/129, - grunnarbeid og utvendig VA.
210/2016	Godkjenning - igangsettingsløyve for deler av tiltak, grunn- og terrengarbeid utomhusanlegg i Elvaåsen, gbnr 23/567.
206/2016	Godkjenning - igangsettingsløyve for deler av tiltaket, innreiingsarbeid medrekna tekniske installasjonar, næringsbygg på Moldekleiv, gbnr 27/255
178/2016	Godkjenning - Klage på handsamingsgebyr, UDU sak 29/2016, dispensasjon gbnr 23/3
167/2016	Godkjenning - Løyve til arealoverføring mellom GBNR 51/9 og 51/91 på Landsvik i Meland kommune
170/2016	Godkjenning - riving av brannskada bustadhus på Ådland, GBNR 37/32
173/2016	Godkjenning - søknad om tilkopling til kommunalt VA-anlegg, GBNR 4/62
179/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt VA-anlegg for ein fritidsbustad på eigedommen GBNR 45/29 i Stekkevikvegen
174/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk i Dalstø GBNR 19/12
166/2016	Godkjenning - tilkopling til offentleg vassverk, GBNR 38/31 Kyrkjesundvegen
194/2016	Godkjenning - utslepp til minireinseanlegg for ein fritidsbustad GBNR 45/91 på Vikebø
155/2016	Godkjenning - utslepp til minireinseanlegg frå ein fritidsbustad på GBNR 48/8 på Skurtveit

209/2016	Godkjenning for deler av tiltaket - GBNR 51/57 - igangsetting for opparbeiding av avkjørsel - Skjellangervegen
195/2016	Godkjenning- Søknad om dispensasjon frå byggegrense i plan, oppføring av bod - GBNR 22/228 seksjon
159/2016	Godkjenning- Søknad om frådelling av parsell til naust GBNR 37/4 Ådlandsvågen
192/2016	Godkjenning- Søknad om igangsetjingsløyve for deler av tiltaket, Sagstad skule GBNR 24/27
145/2016	Godkjenning- Søknad om løyve - forstøtningsmur GBNR 27/195
157/2016	Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsret, tilbygg til fritidsbustad GBNR 41/55
172/2016	Manuell utbetaling av produksjonstilskot etter søknadsomgangen 20.01.2016 - M. Sagstad gard
150/2016	Midtre Holsnøy hjortevald - justering av fellingskvote for 2015-2017
151/2016	Nordre Holsnøy hjortevald - justering av godkjent bestandsplan for 2015-2016
191/2016	Søknad om igangsetjingsløyve GBNR 24/27
182/2016	Utslepp av gråvatn frå ein fritidsbustad på eigedomen gbnr 42/110 - oppheving av vedtak
215/2016	Utslepp av gråvatn frå ein fritidsbustad på eigedomen gbnr 42/114 - oppheving av vedtak
187/2016	Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak, tilbygg til fritidsbustad- GBNR 42/108
134/2016	Godkjenning- Søknad om oppføring av påbygg til GBNR 27/179 på Moldekleiv
258/2016	Adresseendring/ adressetildeling levegen 196A, 196B
252/2016	Adressetildeling Elvavegen 2-16, 21-23, 29-31
255/2016	Adressetildeling Rosslandsvegen 362
250/2016	Adressetildeling Øpso 12
219/2016	Avslag - GBNR 10/100 - Søknad om løyve til utlegging av flytebyggje - Holme
270/2016	Avslag - GBNR 38/2 - Avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring - Revsgard
242/2016	Avslag - GBNR 5/193 - Søknad om igangsettingsløyve
257/2016	Avslag på søknad om SMIL-midlar 2016 til hesjing i Sundet GBNR 26/5
261/2016	Avslag på søknad om SMIL-midlar 2016 til inngjerding av beite
256/2016	Avslag på søknad om SMIL-midlar 2016 til istandsetting av løyvegg
211/2016	Etablering av visningsskilt – Industribygg Moldekleivmarka
190/2016	Godkjenning - Del av GBNR 22/218 - Løyve til oppføring av lagerbygning - Mjåtveit Næringspark
271/2016	Godkjenning - endring av løyve, ansvarsrettar for tilbygg bustad på Mjåtveit, gbnr 22/67



269/2016	Godkjenning - GBNR 10/220 - Løyve til oppføring av garasje - Håstølen
221/2016	Godkjenning - GBNR 1932 - Endring av rammeløyve - Igangsettingsløyve - Tilbygg til bustad mv
214/2016	Godkjenning - GBNR 21/10 - Løyve til oppføring av tilbygg - Bjørnestadvegen
198/2016	Godkjenning - GBNR 22/147, 168 - Dispensasjon frå tillat grad av utnytting og regulert byggjegrænse, samt løyve til oppføring av tilbygg - Mjåtveit
263/2016	Godkjenning - GBNR 22/212 - Dispensasjon og løyve til arealoverføring - Mjåtveitflaten
224/2016	Godkjenning - GBNR 22/218 - Løyve til arealoverføring - Mjåtveit Næringspark
229/2016	Godkjenning - GBNR 22/218 - Løyve til arealoverføring - Mjåtveit Næringspark
228/2016	Godkjenning - GBNR 23/567 - løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg og igangsettingsløyve for graving og grunnarbeid for BK01 - Elvaåsen
230/2016	Godkjenning - GBNR 23/567 - Løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg og igangsettingsløyve for graving og grunnarbeid for BK01 - Elvaåsen
232/2016	Godkjenning - GBNR 23/567 - Løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg og igangsettingsløyve for graving og grunnarbeid for BK04 - Elvaåsen
231/2016	Godkjenning - GBNR 23/567 - Løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg og igangsettingsløyve for graving og grunnarbeid for BK03 - Elvaåsen
233/2016	Godkjenning - GBNR 23/567 - Løyvet til tilkopling til kommunalt VA-anlegg og igangsettingsløyve for graving og grunnarbeid for BK10 - Elvaåsen
237/2016	Godkjenning - GBNR 36/18 - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad, utviding av eksisterande kai og utlegging av flytebrygge - Ådlandsvågen
213/2016	Godkjenning - GBNR 38/23 - Dispensasjon frå grad av utnytting i arealdelen til kommuneplanen og rammeløyve til riving og gjenoppføring av fritidsbustad - Kyrkjesundvegen
226/2016	Godkjenning - GBNR 38/23, 24 - igangsettingsløyve for opparbeiding av veg og forstøtningsmur - Kyrkjesundvegen
260/2016	Godkjenning - GBNR 4/36 - Søknad om løyve til oppføring av tilbygg - Beitingen
208/2016	Godkjenning - GBNR 49/10 - Løyve til frådeling av tomt til bustadformål
149/2016	Godkjenning - GBNR 51/143 - Løyve til oppføring av carport, bod og vinterhage - Lyngnesveien
216/2016	Godkjenning - GBNR 52/55 - Løyve til oppføring av tilbygg på fritidsbustad – Kårbø

240/2016	Godkjenning - GBNR 54/35 - Løyve til bruksendring av veg frå gangveg til bilveg - Husebø
239/2016	Godkjenning - Mindre reguleringsendring Moldekleiv, Austbygda, endra trasé for Veg 9 - område B1, gnr 27 bnr 75 m.fl.
241/2016	Godkjenning - Rammeløyve for oppføring av tilbygg til GBNR 25/29
236/2016	Godkjenning - Søknad om dispensasjon for utnyttingsgrad og løyve til tiltak utan ansvarsrett, oppføring av terrasse, gbnr 27/244
200/2016	Godkjenning - Søknad om løyve til tiltak - utviding og innsetting av vinduer i eksisterande mesanin, gbnr 22/230 på Mjåtveit
207/2016	Godkjenning - Søknad om løyve til tiltak, oppføring av kai og saltebu på gbnr 50/3, Ypsøy
222/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt VA-anlegg gbnr 51/24 på Landsvik
235/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk GBNR 49/51
254/2016	Godkjenning av søknad om dispensasjon fra forbod om motorferdsel i Rylandsvatnet
238/2016	Godkjenning av søknad om fritak for gjødselplan 2015 GBNR 37/1 på Ådland i Meland
227/2016	Godkjenning av tilskot til grøfting 2016 på GBNR 16/4 på Meland
225/2016	Godkjenning for deler av tiltaket - GBNR 51/57 - igangsetting for opparbeiding av avkjørsel og tilkomstveg - Skjellangervegen
244/2016	Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak oppføring av bustad på GBNR 49/1
243/2016	Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak utan krav om ansvarsrett, redskapshus/hall gbnr 5/10
220/2016	Godkjenning til kommunalt VA-anlegg for eigedomen GBNR 27/255 i Moldekleivmarka.
218/2016	Godkjenning- utsett arbeidsfrist på SMIL 2012 - tilskot til oppsetjing av gjerde på gbnr 44/3 Skintveit
268/2016	Løyvingsbrev GBNR 11/6 SMIL 2016 - tilskot til rydding og inngjerding av beite
267/2016	Løyvingsbrev GBNR 26/5 SMIL 2016 - tilskot til sikring av tørrmurt elvekant
266/2016	Løyvingsbrev GBNR 30/2 og 4 SMIL 2016 - tilskot til gjerding og beiterydding
264/2016	Løyvingsbrev GBNR 42/1 SMIL 2016 - tilskott til rydding av beite
265/2016	Løyvingsbrev GBNR 49/2 SMIL 2016 - tilskot til rydding av beite
253/2016	Løyvingsbrev Gbnr 51/1 SMIL 2016 - tilskot til inngjerding av beite
249/2016	Løyvingsbrev Gbnr. 51/10 SMIL 2016 - tilskot til gjerding
262/2016	Løyvingsbrev Gbnr. 51/9 SMIL 2016 - tilskot til inngjerding av beite
251/2016	Løyvingsbrev Gbnr. 53/1 SMIL 2016 - tilskot til gjerding

247/2016	Løyvingsbrev Gbnr. 53/5 SMIL 2016 - tilskot til inngjerding av beite
234/2016	Søknad om løyve til tilkopling og utføring av vatn og avløpsinstallasjonar GBNR 49/51
278/2016	Avslag - GBNR 45/130 - Søknad om dispensasjon frå plankrav i KPA for oppføring av einebustad med utleigedel
274/2016	Avslag - GBNR 51/60 - Søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge
273/2016	Godkjenning - fritak frå feie-/tilsynsgebyr for eigedomen gbnr 24/121 snr 3
272/2016	Godkjenning - GBNR 49/12 - Løyve til utlegging av flytebrygge
280/2016	Godkjenning - løyve til tiltak utan ansvarsrett, takoverbygg landbruksbygg på GBNR 12/2,3
277/2016	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk gbnr 25/8 på Fosse
276/2016	Godkjenning av søknad om fritak frå gjødselplan 2016- GBNR 35/1 Gripen
275/2016	Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 9/207
282/2016	Adressetildeling Rosslandsvegen 396
281/2016	Godkjenning - utslepp frå bustadhus GBNR 28/28 Grasdalen
283/2016	Avslag - GBNR 51/13 - Søknad om dispensasjon og løyve til arealoverføring - Landsvik

**Saksopplysningar:**

**Framlegg til vedtak:**

Delegerte saker vert tekne til orientering.

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Laila Bjørge	Gbnr - 49/11	16/1421

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
48/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

**Søknad om konsesjon for kjøp av gbnr 49/11 på lo.**

**Vedlegg:**

Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 49/11 på lo.  
1256\_49\_11-kart over eigedomen  
49-11 bilde

**Saksopplysningar:**

**Utval for drift og utvikling 05.09.2016 – Nye opplysningar i saka:**

Søkjær har i skriv datert 10.08.16 komen med supplerande opplysningar til søknaden sin.

1. *Formålet med overtakinga ? - Bakgrunnen er at nåværende eiere ( 3 eldre søsken som ikke bor i området) overtok bruket ved arv etter sin far for ca 6 år siden. Bruket har ikke vært drevet og holdt vedlike de siste 40-50 år, og nåværende eiere har heller ikke gjort noe. Bolighuset tilhørende arvelater, som var utskilt fra bruket (GNR 49/67) da det ble bygget tidlig på 60 tallet, ble solgt høsten 2011 til vår datter Ingvild Iden Høiland og Roald Njåstad. ( Vi har som kjent selv GNR 49/48, som grenser til bruket). Høsten 2012 fikk vi en forespørsel fra den eldste av eierne som spurte om vi kunne tenke oss å overta garden også ? Det hadde vi på det tidspunkt ingen tanker om, men han kom tilbake til spørsmålet ved flere anledninger i årene som fulgte. For ca 1 år siden etter nok en forespørsel spurte vi våre 3 voksne barn som selv har familie med 2 barn hver hva de syntes ? Alle ville at vi skulle gå i forhandlinger om ev. kjøp, og de vil være med og ta medansvar for drift og utvikling. På denne bakgrunn er vi nå 1 år senere kommet dit vi er i dag. Formålet vårt er å rydde, sette i stand og utvikle bruket.*

2. *Planer for overtaking og og drift av bruket ? Skal jorda drives og av hvem ? Bygningene ? - Planen er å få kartlagt tilstanden til de enkelte deler og områder av bruket, og på den bakgrunn sette i gang tiltak for å utvikle eiendommen. Jorda synes i dag ikke i drivverdig tilstand, men i første omgang er tanken at tidligere innmark etter noe tilrettelegging kan nyttes til beite for nabobruket, og har drøftet det med Bjørn Erling Waage eier av 49/1. Bygningene både våningshus og driftsbygning er i elendig stand, og må vurderes. Hvis mulig er meningen å renovere bygningene. Våningshuset har stått ubebodd i nesten 30 år 3. Skog og mark ? - Vi vil ivareta og drive skog og mark etter gjeldende retningslinjer, og søke å utvikle kulturlandskapet. Det er mer enn nok å ta fatt i ! Vi håper at det som her er svart på spørsmålene vi har fått fra fagetaten og administrasjonen i Meland kommune, imøtekommer de spørsmål utvalget for drift og utvikling i kommunen har bedt om .*

*Ein av seljarane har i skriv til kommunen datert . gitt melding om at ho ynskjer å trekka si underskrift frå avtalen som er inngått. Adminsitrasjonen har sendt svar at dette er privatrettslege tilhøve som må takast opp med dei andre partane i saka. K ommunen forholdt seg til søknad og skøyte og som stadfestar at det er inngått ein avtale om kjøp av eigedomen, og handsamar det offentlegrettslege som gjeld søknad om konsesjon.*

#### **Administrasjonen si vurdering:**

Søklarane sitt formål med å rydda, setja i stand og utvikla bruket må seiast å vera i tråd med LNF-føremålet i plan og med konsesjonslova sitt føremål om å i vareta landbruksinteressene. Som søklarane peiker på og fleire naboar har meddelt er deler av jorda i så dårleg stand at det må fullstendig grøfting og oppdyrking til for å ta den i bruk som slåttemark. Kommunen har fått opplyst av bønder på lo at det har vore gjort forsøk på å slå denne gjennom åra, men at det ikkje har vore mogleg. Landbruksressursane til dette bruket er små, men det finst mange tilsvarende bruk i kommunen. Denne typen bruk kan ikkje nødvendigvis gje grunnlag for ei stor og næringsmessig drift, men for kommunen er det viktig at bygningar og areal i LNF-område vert stelt og brukt. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning er eit moment som etter loven skal ha særleg vekt, og slik administrasjonen ser det er dette eit moment som gjer seg gjeldande i denne saka.

Kommunen har i løpet av dei siste par åra opplyste ein eller fleire seljarane om det var mogleg å dela frå tunet og selja resten som tilleggsjord til bruk i drift, noko som kunne gitt ei god driftsmessig løysing for landbruket på lo. Det er fleire som etter bruket var seldt har kontakta kommunen og sagt at dei har interesse av å kjøpa eigedomen. Etter det kommunen kjenner til er noko av årsaka til at det er interesse for å kjøpa bruket som tilleggsjord knytt til at ein del av arealet er sett av til bustadføremål i kommuneplanen, og ikkje for å utvikla eigedomen som landbruk. Ein person har meldt frå om at han ynskjer å kjøpa bruket for å driva utegangardrift med storfe.

Det er innanfor konsesjonslovens formål og praksis å vurdere om eigedomer som har landbruksressurser heller bør gå som tilleggsjord til ein landbrukseiendom i drift, enn til andre formål. For at konsesjon skal kunne avslåast ut fra denne grunngevinga, er det forutsatt at det konkret er interesserte kjøpere i denne kategori (tilleggsjord til bruk i drift). Om naboen reint faktisk vil få anledning til å kjøpa eigedomen, er ikkje ein føresetnad for å kunne avslå konsesjon på dette grunnlag. Avslag på søknad om konsesjon medfører at erverver enten har plikt til å sørga for at overdraginga vert omgjort, eller at eigedomen blir overdratt til nokon som kan få konsesjon eller som ikkje treng konsesjon, jf. konsesjonsloven § 18. Det er 4 bruk som er i drift på IO i dag, alle desse er deltidsbruk . Kommunen kjenner ikkje til at nokon av dei har planar om å utvida drifta og 3 av dei har nok areal på sitt eige bruk til den drifta dei har i dag. Konsesjonsbruket har svært begrensa jordressurser og hadde det vorte lagt til eit eller fleire bruk som tilleggsjord ville det ikkje gje grunnlag for noko stor auke i jordbruksdrifta utan betydelege investeringar i grøfting/dyrking. Dette er argument som talar for at det vert gitt konsesjon.

Seljarane valgte å selja heile bruket, og utval for drift og utvikling skal ta stilling er om formålet til søklarane er i tråd med formålet til konsesjonsloven. Det skal tungtvegande grunnar til å gripa inn i ein lovleg avtale, og avslå ein konsesjonssøknad så lenge søkjar sitt førmål med ervervet er lovleg. Administrasjonen vil oppretthalda framlegg til vedtak.

**Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Per Gjessing Høiland og Grethe Iden for overtaking av gnr 49 bnr 11 på lo i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 1 200 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga ovanfor.

Vedtaket kan påklagast i samsvar med Forvaltningslova § 28.»

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	Gbnr - 27/5, FA - V62	16/2136

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
49/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## Søknad om konsesjon for overtaking av Gbnr 27/5 på Moldekleiv.

### Vedlegg:

Kart Gnr. 27 bnr. 5

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Conny-Iren Dalen og Svein Ole Kvamme Tjore søker konsesjon for overtaking av gnr. 27 bnr.5 i Meland. Tidligere eigar er Anne Karin Moldekleiv.

Saka skal avgjerast av Utval for drift og utvikling. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

#### Føremålet med overdraginga:

Bruket, som ligg på Moldekleiv, om lag 4,3 km frå Frekhaug, har ikkje vore i sjølvstendig drift på fleire tiår. Søkjarane vil utvikla kulturlandskapet og ha sauver og høns. Søkjarane eig eit bustadhus i Lindås, men skal busetje seg på egedomen. Conny- Iren Dalen er oppvaksen på gard og Svein Ole Kvamme Tjore er oppvaksen på landet med naboar som har gardsdrift og har tatt del i denne.

Planstatus: Egedomen er i kommuneplanen sin arealdel lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde).

#### Fakta om bruket, storleik m.m.

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal
Sum areal				
6,8 daa	6,8 daa	5,5 daa	108,9 daa	39,5 daa 167,6 daa

#### Bygningar:

Bygning	Grunnflate m2	Byggjeår	Etasjer	Teknisk stand
Våningshus	ukjent	ca. 1888	ukjent	svært dårlig, bør rivast
Driftsbygning	ukjent	ca. 1890	ukjent	svært dårlig, bør rivast

Våningshus	84	1932	2	Middels
Driftsbygning	110	1926	ukjent	Middels
Garsje	20	2009	1	God

Den avtala kjøpesummen er på kr 3,05 millionar.

### Vurdering

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2009 konsesjon og buplikt.

Konsesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

- 1 om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Landbruks- og matdepartementet har, 23. februar 2016 bestemt at dersom kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner skal ein ikkje ha prisvurdering for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseigedomer. Denne eigedomen fell inn under dette.

- 2 om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Den har mindre enn 25 daa fulldyrka og overflatedyrka, og er difor ein eigedom som ikkje automatisk har buplikt, om nær slekt hadde overtatt eigedomen konsesjonsfritt. Kommunen kan vurdere å setja vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarende saker har dette ikkje vore vanleg. Søkjarane opplyser i sin søknad at dei skal busetje seg på eigedomen.

Administrasjonen kan ikkje sjå at interessene knytt til å sikra busetjing på Moldekleiv, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet gjer seg gjeldande med så stor tyngde at det er aktuelt å setja buplikt som vilkår. Administrasjonen viser og til at eigedomen ligg sentrumsnært, og at busetjingsomsyn difor er mindre aktuelt.

- 3 om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing,

Det vil vera positivt for bruket at det kjem eigarar som har interesse for å ta vare på både jord og bygningar. At jordbruksarealet vert tatt i bruk til beite eller slått vil vera med å oppretthalda både arealet og kulturlandskapet på Moldekleiv.

Administrasjonen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing. Får 01. juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive



eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta skal oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

4 om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen.

Ein av søkjarane er vakse opp på gard, og den andre har vakse opp med gard som nabo der han har deleteke i garsdsdrifta. Administrasjonen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5 omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Bruket er lite og har ikkje har vore i sjølvstendig drift på svært mange år, og det vil vera ein stor jobb å få sett ting i stand. Søkjarane gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Administrasjonen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

### **Konklusjon**

Konsesjonsøklarane ynskjer å busetje seg på eigedomen, dei planlegg vidare å ha både høns og sau og såleis halde areal og kulturlandskap i hevd på eigedomen. Administrasjonen meiner at dei omsyn som konsesjonslova skal ivareta for heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskap vert ivareteke. Administrasjonen vil etter ein samla vurdering rå til at det vert gjeve konsesjon som omsøkt, då søknaden er i samsvar med dei føremåla lova skal ivareta.

Eit vedtak om å gje konsesjon kan påklagast i samsvar med forvaltningslova § 28.

### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Conny-Iren Dalen og Svein Ole Kvamme Tjore for overtaking av gnr. 27 bnr. 5 på Moldekleiv i Meland kommune.

Den avtala kjøpesummen er på kr 3 050 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Laila Bjørge	Gbnr - 22/2, FA - V62	16/1862

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
50/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## Søknad om konsesjon for overtaking av GBNR 22/2 Mjåtveitstø

### Vedlegg:

Gardskart Mjåtveitstø GBNR 1256 22-2

Vedlegg til konsesjonssøknad\_Drømmehagen barnehage\_160710

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom GBNR 22/2

Mjåtveitstø 3000 plan v1

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Drømmehagen Barnehage AS søker om konsesjon for overtaking av gnr. 22 bnr. 2 i Meland. Tidligere eigarar er Kjell Jostein Sunnevåg mfl.

Saka skal avgjerast av Utval for drift og utvikling. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

#### Føremål med overdraginga:

Bruket ligg på Mjåtveitstø, om lag 2,4 km frå Frekhaug, men har ikkje vore i sjølvstendig drift på fleire tiår. Drømmehagen barnehage AS ønskjer å sikre at gardsbruket blir gjort tilgjengelig for allmenta og hindra at eigedommen framover skal bli privatisert. Barnehagen ynskjer å utvida si verksemd til også å innehalde ein gards- og friluftsbarnhage med tilgang på til dyr, bær og frukt, dyrka mark, skog og sjø. Dei ynskjer at garden skal fortsetja å vere ein bruksgard med spennande aktivitetar for barn og unge med eksempelvis klatrepark, fjellklatring, sykkelstiar, trehytter, parsellhagar, kurs/aktivitet/festlokale, utendørs overnatting, relasjonsbygging mellom barn og unge, skogsarbeid, dyrehald med meir. Dei ynskjer å setje i stand frukttrær og bærbuskar slik dei var for nokre år tilbake, samt ta opp att dyrking av grønnsaker slik det vart gjort tidlegare.

Drømmehagen barnehage har tidlegare hatt avtale med eigar og arvingar om bruk av areala på garden på Mjåtveitstø.

#### Planstatus:

Hovuddelen av konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til grønstruktur, jordbruksarealet og tunet er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) og ein del ligg som naustområde. Vidare er det lagt omsynssone bevaring kulturmiljø på området rundt bygningar og naust. Langs sjø er det lagt omsynssone friluftsliv.

Grønstruktur er ein ny arealbrukskategori som fangar opp ulike typar bruk: naturområde, turdrag, friområde og parkar. Formålet kan mellom anna omfatte grøntområde langs vassdrag, leikeområde, turstiar og turløyper. Denne kategorien kjem i tillegg til LNF-formål, og er brukt på mindre meir avgrensa område.

Omsynssone kulturmiljø omfattar område med kulturminne og -miljø av særskilt verdi, og som skal ivaretakast for framtida. I kommuneplanens planskildring er det vist til at Mjåtveitstø er ei perle av intakt kystnært kulturlandskap som er halde i hevd, og for å sikra desse verdiane er det lagt på ei omsynssone.

Omsynssone friluftsliv omfatter område med store lokale eller regionale friluftslivsverdiar. Friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona, og det skal takst omsyn ved planlegging og handsaming av søknader, og gjennomføring av nye tiltak. Sona er lagt på trase for framtidig kyststi på strekninga Dalstø-Frekhaug.

#### Fakta om bruket, storleik, drift m.m.

<i>Fulldyrka jord areal</i>	<i>Innmarksbeite</i>	<i>Produktiv skog</i>	<i>Anna areal</i>	<i>Sum</i>
23,4 daa	1,8 daa	97 daa	24,6 daa	146,8 daa

#### *Bygningar*

Bygning	Grunnflate m2	Byggjeår	Etasjer	Teknisk stand
Våningshus	60	1956	3	God
Driftsbygning	100	1951	2	God
Vedhus/carport	30	Ukjent	1	God
Uthus	8	Ukjent	1	God
Naust	26	Ukjent	1	God

Den avtala kjøpesummen er på kr 7,3 millionar.

#### **Vurdering**

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1,9,11 og rundskriv M-2/2009 konsesjon og buplikt.

Konsesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggast særleg vekt på følgjande punkt til fordel for søkjar:

### 1. *Om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling*

Det er ikkje priskontroll på eigedommar som har mindre enn 25 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka jord eller 500 daa skog. Denne eigedomen fell inn under dette.

### 2. *Busetjingsomsyn*

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 daa og bebygd. Den har mindre enn 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og er difor ein eigedom som ikkje ville fått buplikt om nær slekt overtok den konsesjonsfritt. Kommunen kan vurdere å setja vilkår om buplikt, men etter praksis i tilsvarande saker har dette ikkje vore vanleg. Eigedomen ligg i eit område der det ikkje er utfordringar med å sikra busetjinga.

### 3. *Om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing*

I konsesjonsbehandlinga skal kommunen ta stilling til korvidt kjøpar sitt føremål er i tråd med samfunnet sine interesser, som her er synt i kommuneplanen. Drømmehagen AS har hatt avtale med tidlegare eigar og arvingar og har brukt utmarksområda som areana for si friluftsavdeling dei siste 3 åra. Formålet deira med overtakinga er tredelt. Dei ynskjer at gardsbruket skal verta tilgjengeleg for allmenta, vera læringsareana for gards- og friluftsbarnhage og verta ein bruksgard med ulike friluftaktivitetar. Det kjem fram i søknaden at Drømmehagen i framtida ynskjer å utvida si verksemd med ei ny friluftsavdeling, og dette vert ikkje tatt stilling til i samband med handsaming av konsesjonssøknaden, men krev eigen søknad etter regelverk om barnhage. Likeeins vil endra bruk av bygningar krevja søknad om bruksendring etter plan- og bygningslova.

Mjåtveitstø er eit inntakt kulturmiljø og det er desse verdiane som er søkt ivarteken gjennom ulike arealføremål i kommuneplanen. Bruket ligg sentrumsnært og det er lagt ut areal til to store bustadfelt på begge sider av eigedomen. Eigedomen ligg slik til at den vil vera ei grøn lunge for ein stor befolkning. Det er naust og kai med fleire rettighetshavarar som har tilkomst gjennom bruket og det er turstiar mellom anna langs sjøen. Det er truleg at ferdsele vil auka ytterlegare i åra som kjem og kommunen har vore oppteken av at ein må unngå privatisering av området. Det er vanskeleg å sjå for seg at ei tradisjonell eigar form og landbruksdrift ville kunna foreinast med ei slik utvikling, og administrasjonen meiner difor at planane som Drømmehagen AS har lagt fram er i tråd med dei arealføremål som er synt i kommuneplanen, og vil kunna gje ei god løysing for både bruket og innbyggjarane i kommunen.

Det har ikkje vore drive ordinær drift sidan 1970. I periodar har jordbruksarealet vore vekklegd til bønder, men dei siste åra er areala slått med beitepussar. Bygningane er vedlikehalde, men ikkje oppgradert til dagens standard. Jordsmonn og drenering har ikkje vore vedlikehalde på mange år. Kommunen er oppteken av at ei framtidig drift ivaretek dei verdiane som Mjåtveitstø har. Sjølve tunet og jordbruksarealet ligg som LNF-område, og dette innebær at vanleg jordbruksdrift er i tråd med planformålet. Bruket sine små ressursar når det gjeldt bygningar og areal tilseier at det er lite sannsynleg at ein kan få noko særleg økonomisk utbytte berre av ei tradisjonell jordbruksdrift t.d med sau. Bruket sitt totale areal er redusert som følgje av at delar av utmarka er lagt ut til bustadføremål.

Frå 01. juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet.

Dersom driveplikta skal oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

Drømmehagen sitt formål er at skjøtselen skal halda fram som før, og at eit begrensa dyrehald gjerne i samarbeid med lokale bønder kan vera aktuelt. Kommunen meiner at så lenge jordbruksdrift/skjøtsel ligg i botn er det positivt at garden vert ein læringsareana der barn og unge kan læra om dyrking av ulike vekster og hausta av naturen. Dette vil vera ei driftsmessig god løysing for dette bruket. Utmarksareala er i arealdelen lagt ut som grønnstruktur, og bruk av desse til ulike friluftaktivitetar er i tråd med planføremålet. Drømmehagen AS ynskjer å sikra at garden vert gjort tilgjengeleg for allmenta. Administrasjonen meiner at det kan vera ei god løysing at barnehagen vil nytta arealet i si opningstid, men at det vert gjort tilgjengeleg for allmenta som gjerne brukar slike areal mest på ettermiddag/kveld og i helger. Det vil gjera det mogleg for mange å nytta staden til rekreasjon og turgåing, og dermed redusera mulighet for konflikhtar mellom ulike interesser som erfaringsmessig kan oppstå.

#### *4. Om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen/ Eigarform*

Det er eit nasjonalt mål at landbrukseigedomar i størst mogleg grad vert eigd av fysiske personar som sjølv bur på og driv eigedomen. Det skal vera ein reell mulighet for AS å få konsesjon, og det kan leggjast vekt på pårekeleg utvikling av tilhøva på eigedomen med denne aktuelle eigarformen. Selskapet er eit familieeigd aksjeselskap, og det er driftsselskapet som med sine 50 tilsette driv barnehagen i Mjåtveitmarka som har kjøpt bruket. Kjøpet inngår i barnehagen sin 10 års plan, og bruket kan ikkje seljast vidare utan at barnehagen og vert seldt.

Arealplanen legg mange begrensingar på både drift og bruk av areala, og kommunen meiner at Drømmehagen sitt formål og planar er i tråd med dette, og deira planar vil kunna ivareta dei verdiane som kommunen ynskjer skal vidareførast. Drømmehagen AS er eit selskap som driv barnehage og har kunnskap om dette, sjølv om dei har tilsette med fagkunnskap på ei rekke område som vil vera relevant i høve til skjøtsel og vedlikehald av Mjåtveitstø. Selskapet har knytt til seg landbrukskompetanse i dag gjennom bonde Bjørn Knudsen som sit i styret for selskapet. For å sikra at selskapet alltid skal ha tilgang på landbrukskompetanse for framtida meiner administrasjonen at det bør setjast som vilkår til konsesjonsvedtaket at selskapet skal ha knytt til seg slik kompetanse. Kommunen skal ha kopi av slik avtale.

#### *5. Omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og til kulturlandskapet*

Med kulturlandskap meinast landskapsbilete, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på slik at eigedomen i framtida kan leggje grunnlag for drift og busetjing.

Administrasjonen sitt inntrykk av Drømmehagen AS sine planar og ynskjer er at dei vil ta vare på og utvikla på ein skånsom måte kvalitetane som Mjåtveitstø representerer når det gjeldt både bygningar og areal, og soleis bidra til ei heilskapeleg ressursforvaltning.

### **Konklusjon**

Mjåtveitstø er eit inntakt kulturmiljø og det er desse verdiane som er søkt ivartekne gjennom ulike arealføremål i kommuneplanen. Kommunen meiner at så lenge jordbruksdrift/skjøtsel ligg i botn er det positivt at garden vert ein læringsareana der barn og unge kan læra om dyrking av ulike vekster og hausta av naturen. Ved å gjera eigedomen tilgjengeleg for allmenta får også dei oppleve

kvalitetane som Mjåtveitstø representerer. Dette vil vera ei driftsmessig god løysing for dette bruket. Administrasjonen sitt inntrykk av Drømmehagen AS sine planar og ynskjer er at dei vil ta vare på og utvikla på ein skånsomm måte kvalitetane som Mjåtveitstø representerer når det gjeldt både bygningar og areal, og soleis bidra til ei heilskapleg ressursforvaltning. Administrasjonen vil rå til at det vert gitt konsesjon på vilkår av at selskapet alltid skal ha avtale om landbruksfagleg kompetanse.

Eit vedtak om å gje konsesjon kan påklagast i samsvar med forvaltningslova § 28.

**Framlegg til vedtak:**

”Utval for drift og utvikling gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Drømmehagen AS for overtaking av gnr 22 bnr 2 i Meland kommune. Det er eit vilkår at Drømmehagen AS til ei kvar tid har knytt til seg landbruksfagleg kompetanse.

Den avtala kjøpesummen er på kr 7 300 000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga ovanfor.”

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Marius Flemmen Knudsen		16/2151

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
51/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016
	Kommunestyret	PS	

## Høyrings sak - forslag til endring av konsesjonslova, jordlova og odelslova

### Vedlegg:

Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Høringsnotat d. 27.06.16

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har i brev dagsett 27.06.2016 sendt forslag til endring av konsesjonslova, jordlova og odelslova på høyring.

I vår fremja regjeringa endringar i konsesjonslova for Stortinget, deriblant oppheving av priskontrollen. Stortinget vedtok å sende lovforslaget tilbake til regjeringa. Samstundes sende Stortinget med ei bestilling på ei rekke endringar i konsesjonslova, odelslova og jordlova som dei ville ha utreda og få opp som ny sak i Stortinget. Det var som følgjande :

1. Avgrensing i beløpsgrense og arealgrense for praktisering av priskontroll fastsettast i eiga forskrift?
2. Heva arealgrensa for konsesjonsplikt og odlingsjord frå 25 til 35 dekar full- og overflatedyrka jord.
3. Oppheving av priskontroll på skogen, både på reine skogeigedomar men også der skogen er i kombinasjon med jordbrukasareal.
4. Korleis kan produktive jord- og skogbruksareal overdragast som tilleggsjord til naboeigedomar utan at det skal vera naudsynt med samtykke til deling eller konsesjon.

Endringsforslaga frå landbruks- og matdepartementet ligg no føre i eit høyringsnotat.

Parallelt med dette har Landbruks- og matdepartementet gjeve Landbruksdirektoraret i oppdrag å utreda effekten av bruk av leigejord og om det bør vere større samsvar mellom eigar og brukar, samt utgreie praktiseringa og effekten av driveplikta. Bestillinga er besvart i rapporten «Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon». Som ei oppfølging av konklusjonen i rapporten foreslår departementet

5. endringar i reglane om driveplikt etter jordlova.

I same høyringsnotat vert det framja

6. enkelte endringar i jordlova sine bestemmelsar om deling av landbrukseigedom.

Frist for høyringsuttale er 26. september 2016.

Mange av gardane i vår region er mindre einingar, og fell difor inn under endringsforslaget. Tabellen under viser at fleirtallet av landbrukseigedomane i Meland har mellom 20-49 daa jordbruksareal.

<u>Størrelsesgruppe:</u>	<u>Antall landbrukseigedomar:</u>
0-4 daa	75
5-19 daa	91
20-49 daa	137
50-99 daa	73
100-199 daa	17
200-299 daa	1
<b>Sum</b>	<b>394</b>

### **Vurdering**

Nærare omtale av kvart endringpunkt med ei vurdering ved administrasjonen :

1. Avgrensing i beløps- og arealgrense for for praktisering av priskontroll fastsettast i eiga forskrift.

«Stortinget ber regjeringen foreta en vurdering av om avgrensningen av beløpsgrenser og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsettes i en forskrift, og ber i tilfelle regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om å innføre en slik forskriftshjemmel i konsesjonsloven»

Departementet foreslår i tråd med Stortingets ynskje ein heimel for forskrift i konsesjonslova slik at beløpsgrensa vert fastsett i forskrift og ikkje i rundskriv. Departementet meiner derimot at arealgrenser bør lovfestast

### Adminstrasjonen si vurdering :

Å endra lova og forskrifter krev grundige prosessar der aktuelle høyringsinstansar vert involvert.

Adminstrasjonen støttar departementet sitt forslag.



## 2. Heva arealgrensa for konsesjonsplikt og odlingsjord frå 25 til 35 dekar full- og overflatedyrka jord.

«Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om nødvendig lovendring om å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eigedom og lovbestemt boplikt til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Stortinget bed regjeringen komme tilbake til Stortinget med at arealgrensen endres tilsvarende for odlingsjord etter odelsloven §2»

Departementet foreslår i tråd med Stortingets ynskje å heva arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Tilsvarende for odlingsjord.

### Adminstrasjonen si vurdering:

Meland kommune har ein del bebygde landbrukseigedomar i intervallet 25 – 35 dekar full- og overflatedyrka jord og som såleis vert fritekte frå buplikt og odelsrett. Storparten av desse eigedomane har meir enn 100 dekar totalareal og vil såleis framleis vera hefta med konsesjonsplikt. I dag er konsesjonspliktige eigedomar med kjøpesum over 3,5 mill kr underlagt priskontroll.

Forslaget vil medføre at det vert noko fleire eigedomsoverdragingar som ikkje treng konsesjon, den store konsekvensen er at det er enda færre eigedomar som vil få buplikt. Denne typen eigedom er ettertrakta som fritidseigedom, dette er ei utvikling kommunen ikkje ynskjer.

Ein stor andel av jordbruksarealet i Meland kommune og resten av Nordhordland er leigejord. For å sikra ei berekraftig drift på areala over tid er det ynskjeleg at den som driv i større grad også eig. Bupliktkravet kan vere ein motivasjon for å fremja dette. Folk som ikkje ynskjer å busette seg på eigedomen deler ifrå eit romsleg tun og sel resten som tilleggsjord til nabobruk.

For å sikre seg at landbrukseigedomar i minst mogleg grad vert nytta til fritidsbustad og for å oppretthalda busetnaden i fråflyttingstruga grender /kommunar tilrår administrasjonen at arealgrensa ikkje vert heva frå 25 til 35 dekar. Det å ha mange mørklagte tun i bygda i vinterhalvåret gjer noko med eit bygdemiljø.

## 3. Oppheving av priskontroll på skog

Departementet foreslår å oppretthalde priskontroll på skog på eigedomar med både jordbruksareal og skog då det i praksis vil vere uråd å halde delar av eigedomen utanfor priskontrollen. Dette gjeld både bebygde og ubebygde eigedomar. På reine skogeigedomar, både bebygde og ubebygd, vert priskontrollen fjerna.

### Adminstrasjonen si vurdering:

I dag er det priskontroll på skog i følgjande tilfeller

- Ubebygd skogeigedom
- Bebygd eigedom med meir enn 500 dekar skog\*
- Bebygd eigedom med meir enn 25 dekar full- og overflatedyrka mark og skog \*

\*Unntak ved kjøpesum under kr 3 500 000,-

Formålet med endringa er å auke omsetnaden av skogareal slik at det vert færre, større og meir rasjonelle eigedomar hjå aktive skogeigara som ynskjer å drive eit aktivt skogbruk. Dei store

samanhengande og produktive skogareala i landet ligg på Austlandet og delar av Sørlandet. Truleg vil forslaget ha liten betydning for skogbruket på Vestlandet. Her på Vestlandet må det gjerast eit haldnings- og informasjonsarbeid for å auka grunneigarane si interesse for skogbruket. Granplanting på ueigna stader må ta ein del av skulda for dette.

Adminstrasjonen støttar forslaget.

4. Korleis kan produktive jord- og skogbruksareal overdragast som tilleggsjord til naboeigedomar utan at det skal vera naudsynt med samtykke til deling etter jordlova eller konsesjon.

Stortingets formål med dette punktet er å stimulere til sal av tilleggsjord og –skog, og gjere det enklere for den som ynskjer å kjøpe tilleggsjord eller –skog.

Departementet foreslår forenklingane/unntaksregelen i tråd med Stortinget sitt ynskje men foreslår nokre krav til kjøpar, selgar og eigedomane deira :

- Kjøpar må oppfylle driveplikta på eigedomen sin og ha ein eigedom med meir enn 5 dekar eigd jordbruksareal og/eller 25 dekar produktiv skog.
- Kjøpar må ha drive den aktuelle eigedomen i minst 5 år og ha skriftleg kontrakt på det.
- Selgar skal selge heile eigedomen eller vert sittande igjen med tunet med bygningsmassen der. Maks 5 dekar. Består eigedomen av to tun gjeld unntaksregelen berre det eine tunet.

Departementet foreslår å ta unntaksreglane inn i både jordloven (deling) og konsesjonslova.

#### Adminstrasjonen si vurdering :

Færre og større landbrukseigedomar er ein styrke for dei som har yrket sitt i landbruket. Å eiga jorda framfor å leige gjev forutsigbarhet. Utfordringa er i mange tilfeller å skaffe kapital til å kjøp. Forslaget til departementet er ei forenkling av byråkratiet rundt prosessen med kjøp av tilleggsjord samstundes som det legg begrensingar på omfanget av areal som selgar kan behalde viss ein ynskjer å forenkle saksbehandlinga.

Adminstrasjonen støtter forslaget.

5. Endringar i reglane om driveplikt etter jordlova.

Det er driveplikt på alt jordbruksareal, enten ved å drive arealet sjølv eller ved bortleige som tilleggsjord til bruk i drift jfr jordloven §8. Leigeavtale skal vere skriftleg og ha 10 års varighet. Avtale skal godkjennast av kommunen som skal sjå til at ein oppnår ei driftsmessig god løysing. Dersom eigar av ein landbrukseigedom ikkje overheld driveplikta si har kommunen sanksjonsmuligheter – pålegg om bortleige eller tilplanting med skog eller at det skal gjerast tiltak av omsyn til kulturlandskapet. Dersom pålegg ikkje vert etterkome kan kommunen gjere avtale om bortleige av heile eller delar av arealet på inntil 10 år.

Det er ikkje lett å handheve driveplikta. Kva som skal til for at arealet er i drift er ei subjektiv oppfatning med ei brei gråson. Vêrtilhøva, grøftetilstand, artssamansetning og dyretal er variablar som påverkar utsjåande på eng og beite.

Departementet har merka seg at det vert inngått få leigeavtaler og at handheving av driveplikta er ei

vanskeleg og ressurskrevjande sak for kommunane.

Departementet foreslår følgjande endringar :

- Oppheve kravet om 10 års varighet på leigeavtale
- Oppheve kravet om bortleigd jord vert nytta som tilleggsjord
- Oppheve kravet om driftsmessig god løysing
- Begrense sanksjonmulighet til tvangsgebyr

Adminstrasjonen si vurdering :

Det er rett at det er mange som ikkje har 10 årige avtaler slik som loven tilseier. I mange tilfeller er det fordi ingen av partane ynskjer å binda seg for 10 år. Fleire avtaler hadde heilt sikkert vorte inngått viss kommunen hadde sett av ressursar til ei oppfølging / kontroll rundt dette.

Kvaliteten på arealet hadde truleg vore betre viss leigetakar hadde langsiktig skriftleg avtale. Då er det økonomisk forsvarleg å investere i fornying av grøfter og eventuelt gjerder. Dette er normalt eit krav frå utleigar dersom slikt må gjerast og det er som oftast ynskjeleg frå eigar si side at eigedomen vert drive på ein god måte.

Innovasjon Norge (IN) stiller krav om 10 årige leigeavtaler på leigejorda når aktive bønder ynskjer å byggje ny eller større driftsbygning og søker tilskot hjå IN. Det har vore eit problem å få dette til i mange saker i dag trass kommunane sitt høve å pålegge utleigar 10 års skriftleg avtale. Det kan oppstå ei forskyving av «maktbalanse» viss kravet til utleigar vert fjerna medan leigetakar er avhengig av avtaler for å få naudsynte tilskot frå IN.

Kommunane har heilt klart eit stort forbettringspotensiale i å handheva kravet om 10 årige leigeavtaler, men trass det meiner administrasjonen at kravet om 10 års leigeavtale bør stå som krav ved bortleige.

Dei øvrige foreslåtte endringar har ein ingen marknad til. Det at leigetakar ikkje har anna jordbruksjord kan vera ei god løysing for at interesserte folk utan gard kan koma inn i næringa.

6. Enkelte endringar i jordlova sine bestemmelsar om deling av landbrukseigedom.

Departementet foreslår å fjerne kravet til jordlovsbehandling ved frådelling av tomtar under 2 dekar :

- Under føresetnad av at tomtaskal nyttast til bustad, fritidseigedom eller naust
- Ikkje består av jordbruksareal og er ubebygd

Adminstrasjonen si vurdering :

Forslaget vil forenkle sakshandsaminga i ein del saker og det vil gå kortare tid frå søknad til endeleg svar. Dersom lovendinga vert gjennomført er det samstundes viktig at dette med driftsmessige ulemper vert tatt med i vurderinga etter plan-og bygningslova. Ein fare her er at sakshandsamar ikkje har innsikt i landbruk og evnar og sette seg inn i dei eventuelle langsiktige konsekvensar ei deling kan påføre gardsdrifta.

Administrasjonen ser både fordeler og ulemper med forslaget, men vel å rå i frå forslaget.

## Konklusjon

Administrasjonen støttar at avgrensing i beløpsgrense knytta til priskontroll vert fastsett i eige forskrift og at arealgrense for priskontroll vert teke inn i konsesjonslova.

1. Administrasjonen frårår å heve arealgrensa for konsesjonskrav, odelsrett og buplikt frå 25 til 35 dekar full- og overflatedyrka jord.
2. Administrasjonen støttar forslaget om oppheving av kravet om priskontroll på reine skogeigedomar og å oppretthalda kravet på eigedomar med skog og meir jordbruksareal enn konsesjonsgrensa (25/35 dekar full- eller overflatedyrka jord).
3. Administrasjonen støttar Departementet sitt forslag til forenklingar knytta til overdraging av eigedom/areal som tilleggsjord til naboeigedom.
4. Administrasjonen støttar departementet sine forslag til endring i driveplikta forutan å fjerna kravet om 10 års leigeavtale for å oppfylle driveplikta ved bortleige.
5. Administrasjonen frårår departementet sitt forslag om endringar knytta til deling av landbrukseigedom etter jordlova.

## Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret i Meland kommune syner til Landbruks- og matdepartementet sitt høyringsnotat Forslag til endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonsloven) mv.,lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åsetesretten(odelslova) dagsett 27.juni 2016 har følgjande uttale:

Kommunestyret i Meland kommune:

- støttar at avgrensing i beløpsgrense knytta til priskontroll vert fastsett i eige forskrift og at arealgrense for priskontroll vert teke inn i konsesjonslova.
- frårår å heve arealgrensa for konsesjonskrav, odelsrett og buplikt frå 25 til 35 dekar full- og overflatedyrka jord.
- støttar forslaget om oppheving av kravet om priskontroll på reine skogeigedomar og å oppretthalda kravet på eigedomar med skog og meir jordbruksareal enn konsesjonsgrensa (25/35 dekar full- eller overflatedyrka jord).
- støttar departementet sitt forslag til forenklingar knytta til overdraging av eigedom/areal som tilleggsjord til naboeigedom.
  
- støttar departementet sine forslag til endring i driveplikta forutan å fjerna kravet om 10 års leigeavtale for å oppfylle driveplikta ved bortleige.
- frårår departementet sitt forslag om endringar knytta til deling av landbrukseigedom etter jordlova.»

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 10/100, FA - L42	15/1696

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
52/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## GBNR 10/100 - Holme - Klage over avslag på søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge

### Vedlegg:

Avslag blir anket inn til Fylkesmannen i Hordland - utlegging av flytebrygge GBNR 10/100

Avslag - GBNR 10/100 - Søknad om løyve til utlegging av flytebrygge - Holme

Meland Gbnr 10/100 - Holme - Uttale til dispensasjon til flytebrygge

Søknad om dispensasjon

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - flytebrygge GBNR 10/100

kart og skisse

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn:

Tove Hassel Bratland har ved søknad journalført motteke 6.5.2016 søkt om dispensasjon for utlegging av flytebrygge (lengde 4 m + landgang) på gbnr 10/100. I dispensasjonssøknaden blei det gitt følgjande opplysningar:

«Som eier av gnr 10 bnr 100 søker jeg om dispensasjon fra bygningsloven om å få legge ut flytebrygge m/enkel landgang fra land bnr 100. Meland kommune har utvidet søkeplikten til 15.05.2016.

Flytebryggen har fram til ca 2008 vært utlagt på nes såkalla «Lakeseneset» på gnr 10/95 disponert av Holmeknappen Motorbåtforening, den gang godkjent av Meland kommune. Da Holmeknappen Motorbåtforening sa opp sin avtale om flytebryggen, ble den kjøpt/overtatt av undertegnede, og flytebryggen ble flyttet til egen plass på gnr 10/100. Vi antok den gang at det ikke var nødvendig å sende inn ytterligere søknad.

Eiere av gbnr 10 bnr 31, 36 og 196 har også bruksrett/adgang til flytebryggen. Flytebryggen kan evt. Også benyttes av andre med tilkomst via sjø.»

Den delen av eigedomen som ligg til sjøen er regulert til friluftsområde i gjeldande reguleringsplan. Eigedomen er matrikkelført med eit areal på 1360 m2 og Tove Hassel Bratland står registrert som eigar.

Meland kommune avslo dispensasjonssøknaden ved administrativt vedtak av 27.6.16, delegert sak 219/2016.

Tiltakshavar har påklaga vedtaket ved brev dagsett 12.7.16. I klagen skriv tiltakshavar [utdrag]:

«Bnr 100 har ingen vei eller sti fram til parsellen, fremkomst kun over private eiendommer som grenser til eiendommen og til sjø. Flytebryggen kan evt. Også benyttes av andre med tilkomst via sjø. Det er ikkje innsyn frå boliger/fritidsboliger til viken der flytebryggen blir plassert.

Viser til at Meland kommune i senere år at gitt dispensasjon for utsetting av flytebrygger i Søre Vika Holmeknappen, samt bygging av boliger innenfor 100 m belte frå sjø.

På bakgrunn av ovennevnte virker avslaget som en forskjellsbehandling når vår søknad blir avvist av Meland kommune. Søknaden ligger innefor samme reguleringsplan der kommunen har godkjent overnevnte planer. Det kan også opplyses at en flytebrygge ville gi litt 'liv og røre' til en ellers bortgjemt vik, for eksempel med bading og felles fritidsaktiviteter».

Det blir vist til klagen i sin heilskap.

#### **Vurdering:**

##### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 utan merknader.

##### Høyring:

Omsøkt dispensasjon har vore sendt til sektormyndene for uttale. Kommunen mottok uttale frå Fylkesmannen i Hordaland den 17.6.2016. Fylkesmannen har rådd frå dispensasjon med tilvising til at vilkåra i pbl § 19-2 ikkje er oppfylt.

##### Plan- og lovgrunnlag:

Den delen av gbnr 10/100 som ligg til sjø er gjennom *Reguleringsplan for delar av Holme – Holmeknappen* (arealplanid 125619940907) er regulert til arealformålet Friluftsområde (på land). Reguleringsplanen opnar ikkje for byggjetiltak i friluftsområdet.

Reguleringsplanen omfattar ikkje sjøareala utanfor gbnr 10/100. Her gjeld kommuneplanen sin arealdel (KPA), som avsett sjøarealet til Friluftsområde. KPA opnar ikkje for flytebryggjer i området.

Reguleringsplanen og KPA er bindande for nye tiltak. Utlegging av flytebryggje i strid med både arealformålet på land og i sjø. Løyve til flytebryggje krev difor dispensasjon frå reguleringsplanen og kommuneplanen sitt arealformål, samt byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8.

##### Vurdering i klageomgangen:

Heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova § 19-2, jf pbl § 1-1.

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt om dispensasjon frå. I § 1-1 i plan og bygningslova heiter det m.a: Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Ordlyden i § 19-2 krev som vilkår for dispensasjon at omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, ikkje må bli sett vesentleg til side som følge av dispensasjonen. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden under føresetnad av at uttalen er konkret og sakleg grunnitt.

Klagen inneheld ikkje nye opplysningar som endrar administrasjonen si vurdering av vilkåra for å gi dispensasjon. Kommuneadministrasjonen sitt avslag er grunngeve på følgjande måte, jf vedtak dagsett 27.6.16 [utdrag]:

«Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som den ligg i eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort. Utlegging av flytebyggje vil dermed vere negativt for landskapet.

Vidare vil spreidde og tilfeldige punkttingrep i strandkanten og sjøen, i eit område der kommunen har bestemt at kvalitetar som friluftsliv skal vektleggjast, kunne gje negative landskapsverknadar.

Administrasjonen viser også til at sjølv om området på land er lite eigna for utnytting av ålmenta, vil tiltaket objektivt sett kunne verke privatiserande og hindre ålmente si utøving av friluftsliv langs med sjøen. Vi viser særleg til at terskelen for å leggje til med båt til ei opparbeida byggje er større enn for å ankre opp båten i fjøra.

I tillegg har Meland kommune nyleg teke stilling til arealbruken langs sjøen ved revisjon av kommuneplanen. Ein dispensasjon vil dermed kunne skape presedens for liknande saker i området og undergrave kommuneplanen som informasjons- og avgjerdsgrunnlag.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at omsyna som ligg bak byggjeforbodet i strandsona og utlegging av arealet til friluftsliv vil bli «*vesentlig*» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd. I vurderinga har vi lagt avgjerande vekt på at det omsøkte tiltaket vil gje negative landskapsverknadar, at det vil verke privatiserande, at kommunen nyleg har teke stilling til arealbruken, og at eit løyve vil kunne skape presedens.

I tillegg følgjer det av pbl § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere når «*[e]n direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*» I dette tilfellet har Fylkesmannen uttalt seg negativt om den omsøkte dispensasjonen, og rår ifrå dispensasjon til utlegging av flytebyggje.

Grunnvilkåra for å kunne gje dispensasjon etter pbl § 19-2 andre ledd er dermed ikkje oppfylt. Vi finn det då ikkje nødvendig å vege fordelane og ulempene ved å gje dispensasjon.»

Administrasjonen viser til vedtaket av 27.6.2016 i sin heilskap og held fast ved dei vurderingar som er gjort.

Når det gjeld påstaden om ulikehandsaming av føreliggjande søknad samanlikna med andre saker, er det ikkje vist til konkrete tiltak i klagen. KPA blei vedteke så seint som 17.6.2015. Etter den tid er det ikkje gitt løyve til utlegging av flytebyggje i området. Noko rettsleg grunnlag for å ta klagen til følge på eit slikt grunnlag er det etter administrasjonen sitt syn ikkje.

Vidare handsaming:

Dersom UDU følger rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klagen til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) tek klagen til følgje, skal sektormynde varslast og vil ha høve til å påklaga vedtaket. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til fylkesmannen for endeleg avgjerd etter nytt vedtak i UDU.

Det kan ikkje setjast i verk tiltak før dispensasjon og løyve etter pbl kap 20 ligg føre.

**Framlegg til vedtak:**

"Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 15.7.16 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at avslaget av 27.6.2016, sak 219/2016, blir omgjort. Klagen blir difor ikkje tatt til følgje. Det blir vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd."



# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 49/12, FA - L42	16/1833

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
53/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## GBNR 49/12 - Klage på løyve til utlegging av flytebrygge - lo

### Vedlegg:

Klage fra Alf Kårbø - Løyve til utlegging av flytebrygge

GBNR 49/12 Søknad om tillatelse til tiltak

Teikning

Teikning

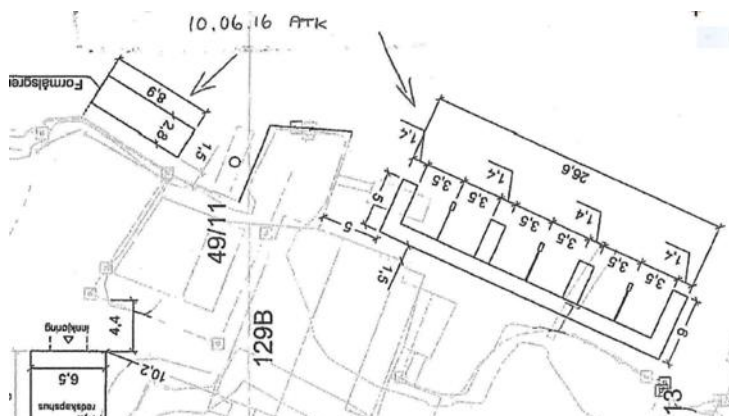
Godkjenning - GBNR 49/12 - Løyve til utlegging av flytebrygge

### Saksopplysningar:

#### Tiltak:

Rega Pro AS har, på vegne av tiltakshavar Bjørn Ove Iden, søkt om løyve til utlegging av 2 stk flytebrygger (totalt 7 båtplassar) i sjøarealet utanfor gbnr 49/12 – lo. Søknaden er journalført 5.8.2016.

Tiltak og plassering er vist på situasjonskart og teikningar journalført motteke 5.8.2016 (utsnitt):



Tiltaket var godkjent av Bergen og Omland Havnevesen i vedtak av 17.6.2016.

### Sakshistorikk:

Tiltaket vart nabovarsla saman med søknad om løyve til oppføring av reidskapssjul, som kommunen gav løyve til 15.6.2016 (DS 202/2016, arkivsak 16/985). Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-3 første og andre ledd.

Alf Kårbø (eigar av gbnr 49/11) sendte inn merknadar i e-post journalført motteke 12.5.2016. Han viser til avtale med tiltakshavar om vedlikehald av tilkomstveg, og sette fram krav om ny avtale om fordeling av vedlikehaldskostnader dersom det blir fleire brukarar av vegen. Tiltakshavar kommenterte merknadane i e-post journalført motteke 1.6.2016.

Administrasjonen vurderte spørsmålet om kostnadsdeling for vedlikehald av tilkomstveg som privatrettsleg, og at spørsmålet må løysast mellom partane. Gbnr 49/12 har vegrett og spørsmålet merknadsstiller tok opp er ikkje til hinder for byggjeløyve som omsøkt, jf. pbl § 21-6.

Administrasjonen presiserte at eit vedtak i saka ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege spørsmål.

Gbnr 49/12 er ein matrikkelregistrert landbrukseigedom på om lag 45 dekar. Sjøarealet utanfor eigedomen der tiltaket skal plasserast er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) sett av til område for framtidig småbåthamn/flytebryggje (FL\_11). Tiltaket er i samsvar med arealformålet og utløyser ikkje plankrav. Eigedomen har parkeringsareal på land som stettar krava i KPA punkt 1.6.9, tabell 4.

På bakgrunn av det ovannemnde vurderte administrasjonen det slik at det ikkje var nødvendig med dispensasjon frå korkje arealformålet eller byggjeforbodet i strandsona, jf. føresegn 1.6.1 til KPA. Det vart difor gjeve løyve til utlegging av 2 stk flytebryggjer som omsøkt på gbnr 49/12.

Alf Kårbø klaga på vedtaket i e-post den 15.8.2016. Han meiner at det ikkje kan gis løyve til det omsøkte tiltaket før spørsmålet om veg og vedlikehald av avklart. I e-post den 14.8.2016 skreiv han følgjande til kommunen:

«Jeg har gitt Bjørn Iden beskjed om at jeg vil ha en ny avtale om bruk av vei til naustet etter at han skal leggja ut brygger som han da vil leie ut. Jeg har da gitt han beskjed om at skal jeg betale for slitasje på en vei som vil bli mye mer brukt enn det jeg har avtale om. Jeg har klaga på dette til han via søknaden jeg fikk, men har ikke fått noe svar fra han. Så jeg har inntrykk av at han ikke vil ha noe ny avtale og da burde dere i kommunen ikke gi noe løyve til å legge desse bryggene ut.»

#### **Vurdering:**

##### Plan- og lovgrunnlag:

På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi løyve til utlegging av 2 stk flytebryggjer som omsøkt på gbnr 49/12.

Det følgjer av pbl § 21-6 første ledd at bygningsmynde ikkje skal ta stilling til privatrettslege forhold ved handsaming av byggjesøknader, med mindre anna følgjer av plan- og bygningslova. Tilkomst er eit privatrettsleg forhold som bygningsmynde skal ta stilling til, jf. pbl § 27-4.

I dette tilfelle er det ikkje tvilsamt, eller omstridt, at tiltakshavar har sikra lovleg atkomst etter pbl § 27-4 første ledd. Klagar er ueinig i tidlegare avtalt kostnadsfordeling på tilkomstvegen ettersom løyve til utlegging av flytebryggjer vil medføre auka bruk av vegen. Han meiner difor at det ikkje bør gis løyve til utlegging av flytebryggjene før spørsmål om veg og vedlikehald er avgjort mellom partane.

Ettersom tilkomst er sikra etter pbl § 27-4 første ledd, føreligg det ikkje grunnlag for å avslå søknaden etter denne føresegna. Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det føreligg heimel til å avvise søknaden etter pbl § 21-6 første ledd, då det ikkje står fram som åpenbart at tiltakshavar ikkje kan søke om utlegging av flytebrygger på eigedomen. Når det ikkje føreligg heimel til å avvise søknaden, skal bygningsmynde handsame søknaden slik det føreligg. Administrasjonen kan på bakgrunn av dette ikkje sjå at vi har heimel til å avvise handsaming av søknaden til partane har avgjort

kostnadsfordelinga på vegen.

Kostnadsfordeling mellom brukarar av ein privat veg er eit privatrettsleg forhold som vert regulert av veglova kapittel VII. Administrasjonen presiserer at ei avgjerd i denne saka ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege spørsmål.

Ettersom tiltaket er i samsvar med arealformålet i KPA, kan administrasjonen ikkje sjå at det føreligg heimel til å avslå tiltaket som omsøkt. Vi held difor fast ved dei vurderingane som vart gjort i vedtak datert 9.8.2016.

Vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klaga til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klaga til følgje, skal tiltakshavar varslast og vil ha høve til å klage på vedtaket. Klaga skal stilast til Meland kommune. Viss UDU ikkje tek denne klaga til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

**Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 16.8.2016 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at løyve datert 9.8.2016, sak 272/2016, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 50/3, FA - L42	16/858

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
54/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## GBNR 50/3 - Klage på løyve til oppføring av saltebu og kai - Øpso.

### Vedlegg:

Klage til Meland

kart, bilder

naboerklæring

Godkjenning - Søknad om løyve til tiltak, oppføring av kai og saltebu på gbnr 50/3, Ypsøy

Tilleggsdokumentasjon

Terrengprofil Aust

Terrengprofil Nord

teikningar

GBNR 50/3 Øpso legging av flytebrygger

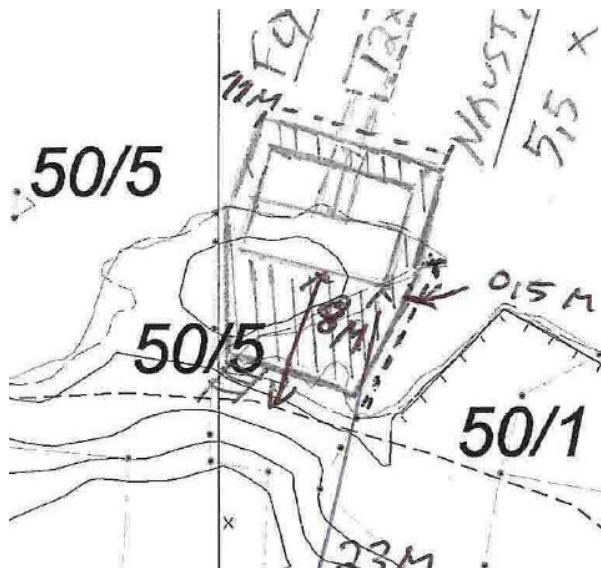
### Saksopplysningar:

#### Tiltak:

Vigleik M. Ypsøy har i søknad journalført motteke 21.3.2016, med tilleggsdokumentasjon motteke 19.5.2016, 24.5.2016 og 10.6.2016, søkt om løyve til oppføring av naust/saltebu og kai på gbnr. 50/3, Øpso. Av opplysningane i søknaden går det fram at kaien har ein storleik på 35 m2 og naustet/saltebua er på 66,64 m2 BRA.

Det vart saman med søknaden søkt om løyve til utlegging av ei flytebryggje på 29 m2.

Administrasjonen har delt søknaden då det er krav om ansvarleg føretak for flytebryggja, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-3. På bakgrunn av dette er det søknad om naustet/saltebua og kaien som er handsama i vedtak datert 22.6.2016, saknr: 207/2016.



#### Sakshistorikk:

Tiltaka vart nabovarsla 14.3.2016. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Det kom inn merknadar frå tre naboar. Merknadane vart kommentert av tiltakshavar, og vart vurdert i vedtak av 22.6.2016. Administrasjonen viser til vedtaket for detaljar rundt merknadane.

Vedtaket vart klaga på av Viktor Aase i brev datert 5.7.2016. Klagar skriv følgjande:

#### *Klagen omfatter:*

1. *Byggets høyde angitt til 5.80 m.*
2. *Plasseringen av flytebryggen sett i forhold til de øvrige gbnr, som er berørt i denne saken.*
3. *Tiltakshaver er av partene i saken både skriftlig og muntlig oppfordret til at vi alle søker en omforent løsning i saken. Forslaget ble også meddelt til tiltakshaver når representantene fra Meland kommune var tilstede under befaringen. Tiltakshaver fremviste etter vår oppfatning en konfliktskapende arroganse på denne henvendelsen ved å være totalt avvisende til å inngå en løsningsorientert dialog med de berørte partene i saken.*
4. *Etter min lokalkunnskap ser det ut til å være gitt uriktige opplysninger fra tiltakshaver i saken, spesielt tilknyttet «Det låg ei tilsvarende sjøbu på neset kring 1950, som hadde tilsvarende storleik og utforming»*
5. *Innholdet i vedtaket også sett i forhold til Pbl § 20-5 (Landbruk).*

#### *Ønsker følgende endringer:*

1. *Jeg ønsker at Fylkesmannen i Hordaland vurderer å redusere byggets høyde til en total byggehøyde, som er representativ og tilpasset det idylliske nærområdets nabobygninger og naturprofil.*
2. *Jeg ønsker at Fylkesmannen i Hordaland vurderer å flytte utlegget av flytebryggen fra midt på bygget til byggets ytterkant, som ligger lengst mulig unna vårt gbnr 50/17.*
3. *Jeg ønsker at Fylkesmannen i Hordaland bidrar til at myndighetene ikke fatter vedtak i saker som kan skape vedvarende konflikter både for nåværende og kommende*

generasjoner.

4. *Jeg ønsker at Fylkesmannen i Hordaland vurderer om denne og eventuelt øvrige opplysninger, som tiltakshaver har oppgitt som argumenter i sin søknad, danner et tilstrekkelig objektivt grunnlag for å kunne iverksette tiltaket innenfor bl.a. rammen av Pbl § 20-5 (Landbruk).*
5. *Jeg ønsker at Fylkesmannen i Hordaland vurderer om tiltaket er i tråd med Pbl § 20-5 (Landbruk) «I LNF-området er det tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet, som har direkte tilknytning til stedbunden næring».*

#### *Begrunnelse:*

1. *Slik byggets høyde er inntegnet og i kombinasjon med byggets plassering vil dette tiltaket kunne fremstå som skjemmende og dominerende både i forhold til bygningene ellers i nærområdet og naturomgivelsene.*
2. *Sett i forhold til kai tilhørende gbnr 50/17, planlagt flytebrygge tilhørende gbnr 50/1 og planlagt flytebrygge tilhørende gbnr 50/8, vil inntegnet flytebrygge tilhørende gbnr 50/3 kunne hindre tilstrekkelig tilflott til en eller flere av de berørte partene. Eller for å si det på en annen måte: Det vil nok isolert sett være plass til kai og totalt tre flytebrygger uten båter, men vil det være plass til båtene og manøvreringsmulighetene for båtene i tillegg til flytebryggene? Vi kan heller ikke se at vedtaket har tatt tilstrekkelig hensyn til innsyn/sjenanse og uønsket høyfrekvent støy som flytebrygger gir, som her, i et sterkt værutsatt tiltaksområde.*
3. *Området fremstår i dag som et fredfullt og idyllisk område for naust- og hyttefolket, der eksisterende bygninger og kaianlegg er tilpasset og integrert i naturprofilene.*
4. *Etter min vurdering fremstår ikke deler av argumentbruken fra tiltakshaver som tilstrekkelig troverdige og dokumenterte.*
5. *Etter min vurdering fremstår det vedtatte tiltaket til å ikke være i direkte tilknytning til den stedbudne næringen.*

#### **Vurdering:**

##### Plan- og lovgrunnlag:

På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi løyve som omsøkt er til stades i saka.

Gbnr 50/3 er ein matrikelregistrert landbrukseigedom med samla areal på om lag 190 dekar. Omsøkt eigedom er i arealdelen til kommuneplanen for Meland kommune (KPA) sett av til LNF - spreidd næring (SN\_7).

Hensikten med arealformålet er å gi rom for andre bygningar i LNF-området enn dei som nyttast i primærnæring, utan at det er nødvendig med planrevisjon, reguleringsplan eller dispensasjon i det enkelte tilfellet, jf. rettleiar T-1491, på side 77.

Rettleiaren viser vidare til at utgangspunktet for eit slikt område er spredt bebyggelse. Dette inneber at området skal ha karakter av å vere ope og ikkje tett bebygd. Det er vidare eit krav om at planen/føresegnene må angje omfang, lokalisering og type bebyggelse og formål som kan tillast.

I KPA er det omsøkte arealet sett av til *Saltebu, lager, gjestemottak, kai/brygge, småbåthamn*. Dette inneber at type bebyggelse innanfor formålet LNF – spreidd næring er tilstrekkeleg lokalisert og angjeve i KPA.

På bakgrunn av det ovannevnte finn administrasjonen at omsøkt naust/saltebu og kai er i samsvar med formålet i arealdelen til kommuneplanen.

#### Forholdet til pbl § 20-4:

Ved ein inkurie har administrasjonen vist til pbl § 20-5 i vedtak datert 22.6.2016, saknr.: 207/2016, ved vurdering av om tiltaket inngår i landbruksbegrepet og dermed er eit tiltak som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand. Dette inneber at også klagar har vist til pbl § 20-5. Det er pbl § 20-4 som angjev rammene for kva som kan søkjast om av tiltakshavar på eiga hand. Administrasjonen vurderer difor klaga opp mot pbl § 20-4.

Det følgjer av pbl § 20-4 bokstav b) at tiltakshavar på eiga hand kan søkje om løyve til oppføring av vanlege driftsbygningar i «landbruket».

Følgjande utdrag er henta frå Landbruk Pluss sin rettleiar:

*«I LNF-områder er det tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Dette begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næringen er nødvendig å plassere på stedet. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelse av gardens eget ressursgrunnlag vil også inngå i landbruksbegrepet.»*

Administrasjonen v/landbruk har vurdert tiltaket opp mot landbruksbegrepet, og skriv følgjande: *«Skilje mellom når naust, rorbuer, jaktbuer m.m er i tråd med landbruksformålet i plan er korvidt bygningen er naudsynt i samband med utøving av landbruksnæringa. Kommunen kan gjennom pbl avsetja område for spreidd næringsverksemd utover landbruksbegrepet i kommuneplan. Dette for aktivt legge til rette for tilleggsnæringa.»*

Vidare:

*«Ypsøy kystgard driv landbruksdrift med utegangardrift på sau, reiseliv og Inn på tunet. Garden vert driven som frå gammalt av, der sjøen og det den kasta av seg var ein del av ressursgrunnlaget. Denne drifta er og grunnlag for inn på tunet og reiseliv. Det omsøkte anlegget både nyttast til tradisjonell landbruksdrift og til tilleggsnæringa Inn på tunet og reiseliv. Bygget skal inngå i landbruksdrifta og må reknast som ein driftsbygning i landbruket. Det låg ei tilsvarande sjøbu på neset kring 1950 som hadde tilsvarande storleik og utforming.»*

Administrasjonen finn ikkje grunnlag for å endre si vurdering ovanfor. Naustet/sjøbua med kai skal nyttast i samband med drifta på garden, og må difor reknast for å vere ein driftsbygning i landbruket etter pbl § 20-4 bokstav b). På bakgrunn av dette kan tiltakshavar i dette tilfellet søkje på eiga hand, utan bruk av ansvarleg føretak.

#### Høgde og plassering:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at «[b]yggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.»

I løyve datert 22.6.2016, sak 207/2016, har kommunen gjeve løyve til oppføring av naust/saltebu som omsøkt, med ei høgde på 5,8 meter. Etersom kommuneplanen ikkje set grenser for høgda, er godkjent høgde i samsvar med pbl § 29-4 første ledd tredje setning som set ei grense på 9 meter monehøgde.

Vidare har kommunen godkjent plassering av naust/saltebu og kai nærare nabogrensa enn 4 meter på bakgrunn av samtykke frå eigar av gbnr 50/1 og gbnr 50/5 og 8, jf. Pbl § 29-4 tredje ledd bokstav

a).

Klagar hevdar at naustet/saltebua vert for høg, og at plasseringa vil verke skjemma og dominerande.

Formålet med pbl § 29-4 er blant anna å ta omsyn til brannvern og sikre lys og luft mellom bygg og ein viss avstand mellom nabobygg, samt å ta omsyn til terreng og omgjevnadane. Kommunen skal anvende føresegna slik at ein oppnår ei arealdisponering, som på ein god måte tek vare på både utbyggars interesser og ønskje, offentlege interesser samt omsyn til naboar slik at dei får behalde/kan få tilsvarande kvalitetar, jf. rundskriv H-8/15, på side 3.

Hovudregelen etter pbl § 29-4 er at ein bygning skal ha ein avstand til nabogrensa på ikkje under 4 meter. Prinsippet om at tiltakshavarar ønskje skal følgjast der ikkje avgjerande grunnar taler imot det, må modererast noko ved vurdering av plassering av tiltak nærare nabogrensa, sjølv om eigar av dei næraste naboeigedomane har samtykka til plasseringa. Omsyn til brannsikring, nabo sin utsikt og lystilhøva, samt omsynet til terreng og omgjevnadane bør såleis lettare sjåast på som avgjerande grunnar for å nekte plassering nærare nabogrensa enn 4 meter.

Administrasjonen har vore på synfaring på eigedomen, og kan ikkje sjå at omsøkt høgd og plassering på naustet/saltebua vil innebere at klagar mister lys eller utsikt. Vi kan heller ikkje sjå at terrenget og omgjevnadane vert skadelidande. På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at dei omsyna som pbl § 29-4 skal stetta vert sett til side viss det gis løyve til omsøkt plassering i dette tilfellet.

Når det gjeld kaien kan administrasjonen ikkje sjå at den vil hindre tilflot til klagar sin eigedom. Spørsmålet om tilflot må vurderast på nytt når tiltakshavar, ved ansvarleg søkjar, søker om utlegging av flytebyggje frå kaien. Dette tiltaket er varsla, men ikkje søkt om på noverande tidspunkt.

#### Øvrige tilhøve:

Administrasjonen presiserer at det ikkje er godkjent utlegging av flytebyggje i denne omgang. Den delen av merknadane til søknaden som omhandlar flytebyggja må difor handsamast når ein eventuell søknad om flytebyggja skal handsamast av kommunen.

Vidare viser vi til at opplysningar om at det har stått ei sjøbu på neset kring 1950 ikkje er av betydning for resultatet i saka. Vi finn difor ikkje grunnlag for å vurdere denne delen av klaga nærare. Administrasjonen vil også vise til at plan- og bygningslova ikkje gjev kommunen heimel til å avvise eller avslå ein søknad fordi saka kan skape vedvarande konflikthar for noverande eller komande generasjonar.

Administrasjonen viser til vedtak av 22.6.2016 i sin heilskap og held fast ved dei vurderingane som er gjort.

#### Vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klaga til følgje, vert saka sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klaga til følgje, skal tiltakshavar varslast og ha høve til å klaga på vedtaket. Klaga skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd etter nytt vedtak i UDU.



**Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 12.7.2016 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at løyve av 22.6.2016, sak 207/2016, blir omgjort. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det blir vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 54/13, FA - L42	15/1332

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
55/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## **GBNR 54/13 - Husebø - Søknad om dispensasjon frå LNF - Tilkomstveg til fritidsbustad**

### **Vedlegg:**

Høyringsbrev - GBNR 54/13 - Dispensasjon frå LNFR-område i KPA - Tilkomstveg til fritidsbustad  
54-35 1\_3000 (L)(125005)  
kart (L)(112181)  
Søknad om dispensasjon (L)(154965)  
Søknad om løyve til tiltak opparbeiding av veg og vannledningsgrøft (L)(154977)  
Svar, søknad om dispensasjon  
VS Vedr. nabovarsel til gnr 5413 i Meland ang. søknad om dispensasjon  
Søknad om dispensasjon

### **Saksopplysningar:**

#### Om tiltaket:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for etablering av tilkomstveg og biloppstillingsplass til eksisterande fritidsbustad på gbnr 54/37.

Søknaden er registrert journalført allereie 29.4.2015, men har lagt i ventearkiv i påvente av avklaring av løyve til bruksendring av tidlegare gangveg til fritidsbustaden på gbnr 54/35. Utval for drift og utvikling ga i møte 6.6.2016, sak 42/2016 dispensasjon frå LNF for bruksendring av gangveg til køyreveg til gbnr 54/35. Vegtraseen som denne saka gjeld går i delvis same trase.

Omsøkt tilkomstveg til gbnr 54/37:



Tilkomstvegen (ny del) vil totalt bli på om lag 100 meter og skal følge grenselina mellom fritidseigedomane 54/35 og 54/37. Tiltaket kjem ikkje inn i strandsona. Søkjar har opplyst at eigedomen ikkje har veg i dag. På sikt ønskjer søkjar å kople seg til offentleg vatn og det vil bli naudsynt med veg for tømning av septik.

#### **VURDERING:**

##### Plan- og lovgrunnlag:

Tilkomstvegen er planlagt etablert gjennom uregulert areal som i KPA er avsett som LNFR-område (landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift). Arealformålet LNFR opnar ikkje for tilkomstveg til fritidsbustader.

I det aktuelle området blei det gjennom vedtaking av ny kommuneplan avsett areal til LNFR-spreidd bustadområde (SB\_23, Skjelanger), der det er opna for 4 nye bustader. I tidlegare kommuneplan var området avsett i sin heilskap til LNF-område. Tilkomst til gbnr 54/37 vil – dersom dispensasjon blir gitt – gå over eksisterande veg i LNFR-spreidd område og vidare gjennom LNFR-område til eigedomsgrensen til parsellen der det blir etablert ny biloppstillingsplass.

##### Nabovarsling og privatrettslege høve:

Søknaden om dispensasjon blei nabovarsla 29.4.2015 i samsvar med pbl. § 21-3. På grunn av utløp av eittårsfristen i pbl § 21-3 blei tiltaket nabovarsla på nytt 13.7.2016. Det ligg føre merknad frå grunneigar av gbnr 54/13, jf brev dagsett 22.5.2015. Grunneigar skriv:

«Som grunneier av 54/13 er det tidligere gitt tillatelse til hytteeierne om å opparbeide en felles parkeringsplass. Finner det merkelig at vi nå får ett nabovarsel om at 54/37 skal opparbeide en egen parkeringsplass på min eiendom hvor det i tillegg står anført at 54/34 og 54/32 kan knytte seg til ved en senere anledning. Jeg som grunneier mener de har tilstrekkelig tilkomst ved den felles parkeringsplass som allerede er opparbeidet.

Jeg som grunneier ønsker ikke ytterligere inngrep i eiendommen 54/13 før den del av eiendommen som det her søkes dispensasjon for blir omregulert til hytteområde [...]»

Merknaden er oppretthalde etter ny nabovarsling i juli 2016.

Tiltakshavar har kommentert merknaden og lagt fram erklæring dagsett 4.7.1996 med følgende ordlyd:

«Bjørn Korneliussen [tidlegare heimelshavar til gbnr 54/37, adm.mrk]...har fått løyve av Bergit Husebø [tidlegare heimelshavar til gbnr 54/13, adm.mrk] til å lage ein felles veg til sine hytter. (Også ein oppstillings-plass til bilene) Dei kan leggje vegen der det passar dei best.»

Med tilvising til denne erklæringa har tiltakshavar oppretthalde søknaden og meiner at dagens grunneigar av gbnr 54/13 ikkje kan motsetje seg tiltaket.

Med tilvising til erklæringa frå 1996 vurderer administrasjonen at privatrettslege høve ikkje vil vere til hinder for at kommunen gir dispensasjon som omsøkt. Det er ikkje «åpenbart» for kommunen at tiltakshavar eventuelt skulle mangle privatrettsleg rett til å etablere tilkomstvegen, jf pbl § 21-6. Kommunen tek ikkje stilling til privatrettslege høve ut over å konstatere at det ikkje er grunnlag for å avvise søknaden på eit slik grunnlag. Løyve frå kommunen etablerer heller ikkje privatslege rettar, tiltakshavar er sjølv ansvarleg for dette.

#### Høyring:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 8.7.2016. Det er ikkje kome merknader frå høyringsinstansane.

#### Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Dispensasjon med heimel i pbl. kapittel 19 føreset at korkje omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn ikkje vert sett vesentleg til side, jf. høvesvis pbl. §§ 19-2 og 1-1. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større enn ulempe» etter ei samla vurdering.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242.

Omsyna bak LNFR-formålet – som det i denne saka vert søkt om dispensasjon ifrå – er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv.

Føreliggjande søknad er vurdert opp mot dei omsyn som ligg bak det vedtekne planformålet og dei generelle omsyna som er framheva i føremålsføresegna i pbl. § 1-1, samt pårekelege fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon i denne konkrete saka.

Tilkomstveg til fritidsbustader må vurderast annleis enn kva som er høvet ved tilkomstveg til bustader. Det er ikkje krav i lova om tilkomstveg til fritidsbustader slik det er for bustader. Eit løyve til oppføring av fritidsbustad forpliktar ikkje kommunen til å gje løyve til køyreveg heilt fram til tomte.

Det er forståeleg at mange hytteeigarar ønskjer dette, men ikkje pårekneleg ut frå løyvet til oppføring av fritidsbustad.

Vegframføring til fritidsbustader kan i mange høve innebere større naturinngrep og privatisering enn oppføring av ein einskild fritidsbustad. Vegframføring til fritidsbustader kan òg bidra til å gjere at eit område for fritidsbustader får karakter av å vere bustadområde.

På tross av dette utgangspunktet har administrasjonen kome til at bruksendring som omsøkt ikkje kjem vesentleg i konflikt med omsyna nemnd ovanfor og at tiltaket inneber ein overvekt av fordelar som taler for at dispensasjon blir gitt. Administrasjonen har vore på synfaring og vurdert saka i høve natur- og landbruksfaglege omsyn.

Avgjerande for at kommunen finn vilkåra for dispensasjon oppfylt er at ein ved vedtaking av ny kommuneplan i 2015 la inn eit spreidd bustadområde på staden. Det er pårekneleg med utbygging av 4 nye einebustader som skal nytte felles veg inn til området. Dette gjer at kommunen gjennom overordna planprosess i nokon grad må kunne seiast å ha gitt omsynet til å sikre lokal busetnad og utvikling forrang framfor LNFR-interessene i området. Dette er òg ei omstende ved saka som gjer at faren for presedens er avgrensa.

Noko negativ konsekvens for natur- eller friluftsomsyn er etter administrasjonen sitt syn ikkje pårekneleg som følgje av tiltaket. Veggen følgjer naturleg ei kolle i terrenget og tiltaket vil ikkje innebere vesentlege terrenginngrep.

Det blir vurdert som relevant fordel ved tiltaket at fritidsbustadene ikkje lenger vil ha trong for parkering i eit område der det er pårekneleg at det vil kome nye bustader (LNFR-spreidd området).

Dispensasjonen vil ikkje gi store presedensverknader, då det er konkrete endringar i plansituasjonen som er grunnlaget for vedtaket. Vidareføring av veggen mot fritidsbustadene på gbnr 54/34 og 54/32 vil kome i konflikt med byggjeforbodet i strandsona. Når det gjeld generelle argument som trong for tømning av septiktank og tilgjenge for utrykkingskøyretøy, er dette omstende som nesten alltid vil kunne gjerast gjeldande til støtte for dispensasjon. Desse argumenta er i liten grad lagt vekt på av administrasjonen.

#### Naturmangfaldlova §§ 8 og 9

Søknaden er òg vurdert opp mot dei krav og vilkår som følgjer av Naturmangfoldloven (nml.), sjå særleg §§ 8-12. Det er ikkje registrerte slike særskilte naturverdiar på staden som nml. framhevar. Administrasjonen finn dertil at saka byggjer på eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag og at gjennomføring av det omsøkte tiltaket ikkje vil føre til auka belastning på naturmiljø eller økosystem. Administrasjonen føreset at tiltakshavar og ansvarlege føretak uansett tek tilstrekkeleg omsyn til desse tilhøva ved gjennomføringa av tiltaket, saml. pbl §§ 28-8 og 29-8 og TEK10 kap.9.

#### Oppsummering:

Administrasjonen finn at korkje omsyna bak gjeldande planformål (LNF) eller dei overordna formåla som generelt ligg til grunn for pbl. vert sett vesentleg til side ved å gi dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet. Vidare finn administrasjonen at fordelane ved å gi dispensasjon i denne saka er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkåra for å gi dispensasjon er dermed til stades, jf. pbl. § 19-2.

### Vidare saksgang

Søkjær har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon.

### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå gjeldande arealformål i kommuneplanen sin arealdel for etablering av tilkomstveg til fritidsbustad på gbnr 54/35 i Meland kommune. Dispensasjonen gjeld i samsvar med situasjonsplan vedlagt søknaden om dispensasjon journalført motteke 29.4.2015 og på vilkår om at vegen i størst mogleg grad tilpassast eksisterande terreng og omgjevnadene elles. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Det kan ikkje setjast i verk søknadspåkravende byggjetiltak før det er gitt naudsynt løyve i samsvar med pbl. kap. 20.

Dispensasjonen fell bort dersom denne ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl. §21-9.»

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 1/62, FA - L42	16/1416

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
56/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

**Søknad om dispensasjon for oppføring av kai på Flatøy, gbnr 1/62.**

**Vedlegg:**

GBNR 1/62 Flatøy søknad om dispensasjon for oppføring av kai  
kart, teikningar  
kart

**Saksopplysningar:**

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av kai på gbnr. 1/62 – Flatøy.

I følge føresegn 1.1 til kommuneplanens arealdel gjeld reguleringsplan for Flatøy sør/aust, planid: 125619971015 føre kommuneplanen. Dette inneber at gbnr. 1/62 er regulert til friluftsområde og er bebygd med naust. Omsøkt eigedom har matrikkelført areal på om lag 0,11 daa.

Ettersom tiltaket ikkje er i samsvar med regulert arealformål på land og i sjø, og i tillegg er omsøkt tiltak plassert i strid med byggjegrensa mot sjø, er det søkt om dispensasjon.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon journalført 23.5.2016.



#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

#### Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen er sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for uttale i brev av 3.6.2016. Det er ikkje motteke merknadar til søknaden frå høyringsinstansane.

Vidare er det søkt om løyve til Bergen og omland Havnevesen, som stiller seg positive til tiltaket.

#### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er regulert til friluftsområde i reguleringsplan for Flatøy sør/aust, planid: 125619971015. Planen gjeld føre kommuneplanen, jf. føresegn 1.1 til kommuneplanens arealdel.

Reguleringsføresegn 8 a) seier følgjande om regulert friområde:

*«Friområde skal nyttast til rekreasjon og leik. Det kan ikkje oppførast bygg av noko slag i friområdet med mindre det er naudsynt for bruken av friområdet.»*

Oppføring av kai er dermed ikkje i samsvar med arealformålet friområde. Tiltaket krev difor dispensasjon frå regulert arealformål, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd.

Arealet i sjø er i kommuneplanens arealdel sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Dette arealet skal nyttast til ferdsel, fiske og friluft. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillast, jf. føresegn 3.3 til kommuneplanens arealdel.

Oppføring av kai er dermed heller ikkje i samsvar med arealformålet i sjø, og krev difor også dispensasjon frå kommuneplanens arealdel på dette punktet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.



Når det gjeld forbod mot tiltak langs sjø følgjer det av pbl § 1-8 tredje ledd at kommunen kan fastsetje byggegrenser i kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens arealdel er det lagt inn ei byggegrense på om lag 27 meter på den omsøkte eigedomen. Denne grensa gjeld føre vedtekne reguleringsplanar, jf. føresegn 1.1 til kommuneplanens arealdel.

Oppføring av omsøkt kai er i strid med byggegrensa mot sjø, og krev difor også dispensasjon frå kommuneplanens arealdel på dette punktet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

## Vurdering

### Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «*vesentlig*» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større*» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

- Dispensasjon frå arealformålet friområde på land:

Arealformålet friområde er sett for å sikre areal til rekreasjon og leik. Området der tiltakshavar ønskjer å plassere ein kai er bebygd med fem naust i rekke, der fire av nausta har kai. Omsøkt eigedom ligg nest ytst på rekka og er det einaste naustet som ikkje har kai. Administrasjonen har vore på synfaring på eigedomen og kan ikkje sjå at arealet er særleg godt eigna til friområde. På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at formålet friområde vil bli «*vesentlig*» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet.

Ein dispensasjon for oppføring av kai som omsøkt vil innebere at tiltakshavar får ei hensiktsmessig og god tilkomst til naustet. Vidare vil ikkje kaien skilje seg ut frå omkringliggjande kaiar og den vil i lita grad medføre auka privatisering av strandsona. Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i dette tilfellet. På bakgrunn av dette finn vi at fordelane ved å gi dispensasjon er «*klart*» større enn ulempene. Vilkåra for å gi dispensasjon frå arealformålet friområde på land er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

- Dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø:

Arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag er sett for å sikre areal til ferdsel, fiske og friluft. Det er veldig grunt i sjøen utanfor eigedomen, og arealet er difor lite eigna for dette formålet. Administrasjonen kan på bakgrunn av dette ikkje sjå at arealformålet vil bli «*vesentlig*» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet.

Fordi det er veldig grunt i sjøen vil ein kai som omsøkt innebere ei hensiktsmessig og god tilkomst til naustet. Ettersom arealet ikkje er særleg eigna for ferdsel, fiske og friluft kan administrasjonen ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i dette tilfellet. Vilkåra for å gi

dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

- Dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona:

Byggeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal heldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsinnteresser, naturvern og biologisk mangfald.

Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Etter synfaring og ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Vi viser til at eigedomen fortsatt vil bli å rekne som utmark etter friluftslova § 1a, og ålmenta vil difor framleis ha ferdselsrett over eigedomen via kaien etter friluftslova § 2. Ålmentas rett til utøving av friluftsliv vil dermed ikkje verte vesentleg redusert. Vidare har administrasjonen vurdert tiltaket opp mot prinsippa i naturmangfaldslova, men kan ikkje sjå at tiltaket vil få særleg verknad for naturmiljøet. På bakgrunn av dette kan administrasjonen ikkje sjå at formålet bak byggeforbodet i strandsona vil bli «vesentlig» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at tiltakshavar får ein hensiktsmessig og god tilkomst til naustet frå sjøen. Når ålmentas rett til ferdsel i strandsona ikkje vil bli redusert, og tiltaket ikkje vil få verknad for naturmiljøet, kan administrasjonen ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i dette tilfellet. Vilråa for å gi dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

#### Vidare saksgang:

Dersom kommunen gir dispensasjon skal Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon blir avslått. Ein eventuell klage skal stilast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl kap. 20. Innsendt søknad blir handsama på vanleg måte av administrasjonen når det ligg føre endeleg vedtak om dispensasjon.

**Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå arealformålet friluftsområde på land, for arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø og dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, for oppføring av kai på gbnr. 1/62 i Meland kommune. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og tiltak journalført 23.5.2016.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.»

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Merethe Tvedt	Gbnr - 9/58, FA - L42	16/1842

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
57/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

**Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona - tilbygg til fritidsbustad, Hjertås, gbnr 9/58.**

**Vedlegg:**

Kart  
9\_58,79oversiktskart  
Teikningar

**Saksopplysningar:**

Saka gjeld:

Leif Fredrik Wenneberg har søkt om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for tilbygg til sin fritidsbustad på gbnr 9/58 i Meland kommune.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 8.7.2016.

Eksisterande fritidsbustad er i matrikkelen opplyst til 53 m<sup>2</sup> BRA, omsøkt tilbygg er opplyst med samla bruksareal (BRA) på 47,8 m<sup>2</sup> og bebygd areal (BYA) på 49,9 m<sup>2</sup>. Totalt vil hytta få eit BRA på 103,8 m<sup>2</sup> og BYA på 143 m<sup>2</sup> ved godkjenning av søknad. Eigedommen er på 936 m<sup>2</sup>. Tilbygget ligg innanfor 100-meters beltet til sjø.

Det er vidare søkt om løyve til tiltaket etter plan- og bygningslova kap 20, og tiltaket er skildra gjennom teikningar vedlagt søknaden. Søknaden om løyve til tiltak etter pbl kap 20 vil bli handsama av administrasjonen etter avklaring av føreliggjande dispensasjonssøknad.

Nabovarsling og privatrettsleg tilhøve:

Naboar er varsla i perioden 18.6 – 1.7.2016. Det er ikkje registrert merknader frå naboar.

Det ligg føre erklæring frå heimelshavar av gbnr 9/7, om løyve til å føre opp tilbygget inntil 0,5 meter frå felles eigedomsgrense.

Høyringsfråsegner:

Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune ved høyringsbrev dagsett 18.7.2016. Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå nokre av høyringsinstansane.

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr 9/58 ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) avsett som LNF- spreidd fritidsbustad, (opplista i

tabell 9.2 over bygde fritidsbustader med status som LNF- spreidd fritidsbustad). På desse eigedommane opnar det for nokre mindre tiltak (opplista i punkt 3.2.2). Gjennom føresegna 1.6.4 opnar KPA for tilbygg med storleik inntil 30 m<sup>2</sup> utan at det gjeld byggjegrense mot sjø, under føresetnad av at tilbygget ikkje blir plassert nærare sjø enn eksisterande bygg. Omsøkt tilbygg er på 49,9 m<sup>2</sup>, slik at tilbygget krev dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona i denne saka, jf pbl § 1-8.

#### Dispensasjonssøknaden:

Søkjjar meiner at vilkåra for dispensasjon etter Plan- og bygningslova er oppfylt, og har grunngjeve søknaden slik:

*«I henhold til Lov om Planlegging og Byggesaksbehandling av 27.juni 2008, Ajourført med endringer, senest ved lov av 08. mai 2009, nr 27, delvis trådt i kraft 01. juli 2009, søkes det herved om fritak i h. t. § 1-8, for å kunne oppføre et tilbygg med et BTA på 54 m<sup>2</sup>, innenfor 100-meters grensen frå strandsonen. Tilbygget vil få en avstand til strandsonen på 86 meter.*

*Tilbygget- og eksisterande hytte, ligger på ca. cote 42,5- og tiltaket vil IKKJE redusere den tilgjengelige strandsonen».*

#### **Vurdering**

##### Om dispensasjon etter Plan- og bygningslova § 19-2:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna der vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf. Ot. Prp. Nr 32 (2007-2008) s.242. Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå.

Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsyn som ligg til grunn for forbodet mot tiltak i strandsona
- Omsyn til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsyn til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8-12
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt

Hovudformålet med kommuneplanen si føresegn om byggjegrenser mot sjø er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Omsyna bak regelen er i hovudsak samanfallande med omsyna som ligg bak det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf plan- og bygningslova § 1-8, første ledd. Det er ikkje åtgang til å dispensere frå byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Administrasjonen synfarte eigedommen 23.8.2016. Eigedomen er avsett til byggeområde for fritidsbustader i kommuneplanen, etter administrasjonen sitt syn vil ikkje tiltaket påverke strandsonevernet negativt. Tiltaket er eit tilbygg til allereie bebygd fritidsbustad. Gjennom fasadeteikningar vedlagt søknaden er det dokumentert at fritidsbustaden vil få ei estetisk god utforming som er tilpassa eksisterande bygg. Hytta og tilbygget ligg akkurat innanfor forbodsgrensa

på 100 meter, tiltaket inneber ikkje ytterlegare privatisering av strandsona utover det eksisterande situasjon gjer.

Administrasjonen finn at planlagt bygg tilrettelegg for hensiktsmessig utnytting av eigedommen til fritidsbustadføre mål i samsvar med tida og tilhøva. Kommuneplanen har sett ei grense på 120 m<sup>2</sup> BRA for fritidshytte i kommunen, tiltaket heldt seg innafor dette kravet i kommuneplanen. Det blir vurdert som ein fordel ved tiltaket at eksisterande bygg blir vedlikehaldt og oppgradert.

#### Naturmangfaldlova (Nml) §§ 8 og 9

Administrasjonen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Administrasjonen finn ikkje at omsøkt tiltak vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### Samla vurdering:

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna bak byggjeforbodet mot sjø eller føremålsføre segna i plan- og bygningslova. Det same gjeld for omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge og til kvalitetar i landskapet på staden. Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføre segn blir sett vesentleg til side ved dispensasjonar som omsøkt. Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

#### Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar vert vedtaket sendt Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga for klagevurdering. Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve til tiltaket etter plan- og bygningslova kap. 20.

#### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av Plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart, jf Pbl § 1-8 for oppføring av tilbygg på 49,9 m<sup>2</sup> BYA og 142 m<sup>2</sup> BRA til fritidsbustad på gbnr 9/58 i Meland kommune. Dispensasjonen blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og tiltak journalført motteke 8.7.2016.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve etter Pbl Kap. 20.

Dispensasjonen fell bort dersom den ikkje vert nytta innan tre år, jf. pbl § 21-9».

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FA - U43, TI - &18	15/1419

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
58/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

## Dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen - Flytting av Blom Fiskeoppdrett frå Laksevika til Trollholet

### Vedlegg:

Oversiktskart 50000

Konsekvensutgreiing dispensasjon kommuneplan Trollholet

Etablering av areal til akvakulturformål ved Trollholet

Uttalelse fra Blom Fiskeoppdrett AS - Etablering av areal til akvakulturformål ved Trollholet

Merknader Dalemarka

Merknader Holme

Meland - Holme - Blom fiskeoppdrett AS Høyring og offentleg ettersyn av konsekvensutgreiing og dispensasjon til flytting av oppdrettsanlegg

Kulturminnefagleg fråsegn - søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - konsekvensutgreiing

Kommentar til dispensasjonssak - Flytting av Blom Fiskeoppdrett AS

Uttale til høyring - konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrett frå Laksevika til Trollholet

Blom Fiskeoppdrett AS - søknad om Dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrett frå Laksevika til Trollholet

Uttale - høyring og offentleg ettersyn - Dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen -

konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrett frå Laksevika til Trollholet

Uttale til saknr. 94/2015 - flytting av anlegg

Konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrett

Høringsuttalelse - flytting av Blom Fiskeoppdrett fra Laksevika til Trollholet

Høringsuttalelse saknr 94 2015 Meland Kommune

Høringsuttalelse

Høyring - Flytting av Blom Fiskeoppdrett AS, sak 94/2015

Høyring - Flytting av Blom Fiskeoppdrett AS, sak 94/2015

Blom Fiskeoppdrett

NY KLAGE - Flytting av oppdrettsanlegg i Herdlefjorden

NY KLAGE - Flytting av oppdrettsanlegg i Herdlefjorden

Motsegn mot søknad om flytting av oppdrettsanlegg til Trollhola

Merknader til flytting av Blom fiskeoppdrett fra Laksevika til Trollholet

Merknad til dispensasjonssøknad

Merknader til søknad

Merknad til dispensasjonssøknad fra Blom fiskeoppdrett

Merknad til dispensasjon for flytting av Blom oppdrettsanlegg til Trollhola

Merknader til søknad

Klage på flytting av fiskeoppdrettsanlegg fra Laksevika til Trollhola

Merknader til søknad om dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen - Konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrett fra Laksevika til Trollholet

Merknad til flytting av fiskeoppdrett fra Laksvika til Trollholet

Merknad til flytting av Blom Fiskeoppdrett fra Laksevika til Trollholet

Merknad til dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen og konsekvensutgreiing for flytting av Blom fiskeoppdrett fra Laksevika til Trollholet

Merknad til søknad konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrett frå Laksevika til Trollholet

Merknader til flytting av Blom fiskeoppdrett

Foto

Merknader til dispensasjonssøknad mm - Blom fiskeoppdrett AS

Høyring Blom flytting 2016.

Merknader til dispensasjonsøknad og konsekvensutgreiing for flytting av Blom fiskeoppdrett til Trollhola

Vedrørende dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen. Konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrett

Høyring og offentlig ettersyn - Konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrettsanlegg frå Laksevika til Trollholet

Meland - Holme - Blom fiskeoppdrett AS – Klage over dispensasjon til flytting av oppdrettsanlegg

Klage - flytting av oppdrettsanlegg i Herdlefjorden

Dispensasjon - Flytting og oppgradering/utviding av Blom Fiskeoppdrett AS - frå Laksevika til ny lokalitet ved Holmeknappen

## **Saksopplysningar:**

### **Bakgrunn**

Blom Fiskeoppdrett AS har sidan 1995 drive med lakseoppdrett i Laksevika nordvest for Hjertås Industriområde. Ved forskrift av 30. august 2010 vart det oppretta eit militært forbudsområde for eit større sjøområde, medrekna området der lakseoppdrettet ligg i dag. I samband med behandlinga av andre plansaker og enkeltsaker i området, er det blitt klargjort at Forsvaret har lagt ned forbod mot så godt som alle arbeid og tiltak i området. I samband med sluttbehandling av kommuneplanen sin arealdel, vart det avklart at oppdrettsanlegget ikkje får høve til oppgradering og modernisering der anlegget ligg i dag. Blom fiskeoppdrett har derfor søkt om dispensasjon frå kommunenplanen sin arealdel for flytting av anlegget. Det primære målet er å løyse interessekonflikten med Forsvaret. Dei nødvendige avklaringane kom for seint til at flyttinga kunne løysast i arealdelen til kommuneplanen då den var under sluttbehandling.

Forsvaret har elles kome med framlegg om endring av forskrifta slik at det militære forbudsområdet blir sterkt utvida, i høyringsbrev datert 04.07.2016 (eiga sak). Denne vart heller ikkje presentert i kommuneplanprosessen.

I første omgang vart det søkt om å flytte anlegget til eit område sør for Holmeknappen, ved Børgavlen, jf søknad journalført 14.04.2015. Det kom inn fleire merknader og uttaler til saka. Utval for drift og utvikling godkjente søknaden i møte 03.11.2015, på vilkår av at det vart laga ei konsekvensutgreiing som dokumenterer at tiltaket ikkje fører til auka ureining m.v. Ture Andersen og Fylkesmannen i Hordaland påklaga dette vedtaket i skriv journalført høvesvis 11.11 og 24.11.2015. På grunn av m.a. konflikt med biologisk mangfald på land, gjekk denne plasseringa ut og dispensasjonen er endra til å gjelde eit område ved Trollholet, 500 – 600 m søraust for den første plasseringa. Blom Fiskeoppdrett AS har drøfta den nye plasseringa med Kystverket, for ikkje å kome i konflikt med ferdseilen til sjøs, før det reviderte forslaget vart sendt inn.



Konsekvensutgreiinga (KU) som UDU stilte vilkår om, er utarbeidd for den endra plasseringa av oppdrettsanlegget. Utval for drift og utvikling vedtok 17.12.2015, i sak 94/2015, å leggje konsekvensutgreiing journalført 04.12.2015 ut på høyring og offentleg ettersyn, i samsvar med reglane i *forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningslova*, og med ein frist for å gje uttale på 6 veker.

Det er kome mange merknader i saka, og søkjar har 27.5.2016 kome med uttale til desse.

### **Nærare om plasseringa**

Den planlagde plasseringa grovt teikna inn i sjøkart:

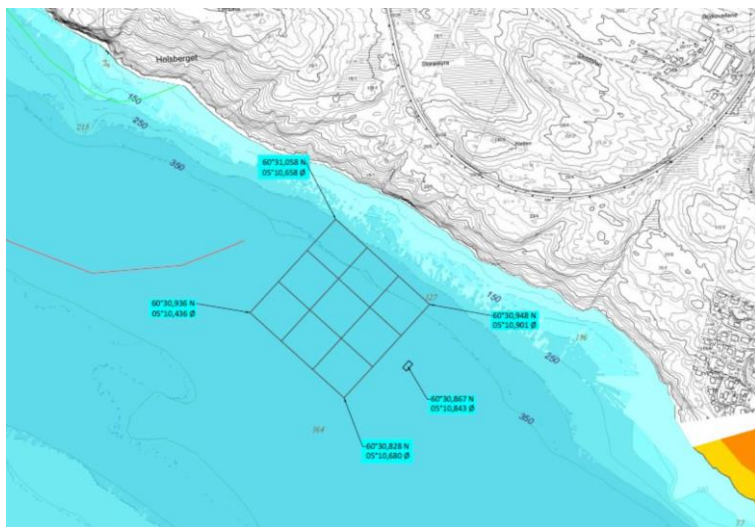


Det nye området som Blom Fiskeoppdrett AS ønskjer avsett til akvakulturformål, består av eit samla kvadratisk areal på 90 da. Det er planlagt å nytte plastringar med ein omkrins på 160 meter. I tillegg til dette kjem flåte med fortøyingssanlegg, ankerliner og anker. Eksisterande areal som i dag er avsett til akvakultur i Laksevik, er på om lag 30 da og i utgangspunktet for lite til å modernisere anlegget. Endringa medfører at nytt akvakurområde blir tre gonger så stort i utstrekning i høve til det eksisterande området i kommuneplanen er i dag. Arealbehovet i overflata er 60 da, og dei resterande 30 da representerer eit slingringsmon i høve til å justere og tilpasse plasseringa utan å måtte søkje nye dispensasjonar. Jf Blom Fiskeoppdrett sine kommentarar til innkomne merknader av 27.5.2016.

Plastanlegget har større arealbehov enn stålanlegg for same mengde fisk, og vil m.a. gje fiskane meir plass. Anlegget er meir rømmingssikkert enn dagens stålanlegg, og straumings- og oksygenforholda blir betre, i følgje kommentarane frå søkjar. Blom Fiskeoppdrett har dei siste åra hatt suksess med bruk av ein ny miljøvenleg teknologi for å få kontroll på lakselusa. For å få løysinga til å fungere må ein plastring vere ledig.

Det går ikkje klart fram av kommentaren kva biomasse (MTB) anlegget eventuelt vil få i framtida. Pr i dag er det dei godkjente løyva som ligg til grunn (1560 tonn matfisk). Eventuelle planar om biomasseauke blir regulert av anna lovverk (Lov om akvakultur) der Hordaland Fylkeskommune er vedtaksmynde, og følgjer eigne prosessar der kommunen skal gje uttale.

Skisse under syner tenkt plassering av anlegget ved Trollholet jf. KU. Konsekvensutgreiinga fokuserer på flytting av eksisterande anlegg, eller anlegg med tilsvarende biomasse.



### **Konsekvensutgreiing (KU)**

Konsekvensutgreiinga omfattar tema kring verknad for miljø og samfunn dersom ein flytter akvakulturanlegget til Trollholet. Utgreiinga omfattar relevante interesser og verdiar knytt til landskap, estetikk, biologisk mangfald, naturmiljø, naturmangfald, friluftsliv, infrastruktur og ferdsle i sjø, fiskeri, kulturminne og kulturmiljø, folkehelse inkludert lys- og lydforureining, dyrevelferd og potensiell smittespreiing.

Konsekvensutgreiinga slår fast at flytting av anlegget truleg ikkje vil føra til auka smittespreiing, verken mellom anlegg eller til villfisk, med den kunnskap som no ligg føre. Den nye lokaliseringa vil medføre auka avstand mellom matfisklokalitetane i Herdlefjorden, noko som truleg er positivt med tanke på smittespreiing mellom anlegg. Det nye anlegget kan gjerast meir rømingssikkert enn dagens anlegg, noko som medfører redusert risiko for smittespreiing og innblanding med villfisk. Betre lokalisering og utforming av anlegget med tanke på straumtilhøve, og større areal per fisk vil føra til betra oksygentilhøve, betre transport av avfallsstoff, og betra dyrevelferd.

Parallelt med behandling etter Plan- og bygningslova er det planlagt å utarbeide komplett akvakultursøknad til Hordaland Fylkeskommune, for behandling etter Lov om akvakultur. Nærare undersøkingar og vurderingar knytt til biologi, miljø- og straumtilhøve på lokaliteten, er planlagt å vere ein del av akvakultursøknaden etter *forskrift om konsekvensutredning for tiltak etter sektorlover*. Søknaden må sendast på høyring til relevante etatar, mellom anna kommunen.

Konsekvensutgreiinga slår fast at flytting av anlegget kan leggje til rette for auka produksjon, noko som vil gje fleire tilsette og auka verdiskaping. I følgje konsekvensutgreiinga er dette positivt, både direkte, med omsyn på etablering av nye arbeidsplassar, og indirekte, gjennom ringverknader og verdiskaping lokalt og nasjonalt. Ein eventuell auke i biomassen krev eiga godkjenning frå Hordaland Fylkeskommune, som nemnt over.

### **Planstatus**

Omsøkt tiltak er omfatta av arealdelen til kommuneplanen for Meland 2015-2027, innafor område som er gitt ein generell kategori, *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner*. Området kan nyttast i samsvar med dei aktuelle underføremåla til den generelle kategorien, med unntak av akvakultur og småbåthamn. Jf. føresegnene til kommuneplanen sin arealdel pkt. 3.3.

Søknaden er såleis ikkje i samsvar med kommuneplanen, og krev dispensasjonsbehandling.

Det næraste området på land har generell kategori Landbruk, natur og friluftsliv. Sjøraust for området ligg regulert bustadområde Dalemarka. Avstanden frå det næraste bustadhuset til det planlagte anlegget er i overkant av 600 meter.

Eksisterande område i Laksevika er sett av til Akvakultur i den førre arealdelen til kommuneplanen, dette er ikkje endra i den nyleg godkjente arealdelen.

### **Lovgrunnlag**

Plan og bygningslova (pbl) § 19-1. Søknad om dispensasjon.

*«Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikkje nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikkje berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»*

Pbl § 19-2. Dispensasjonsvedtaket.

*«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikkje gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikkje dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikkje dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

*Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.»*

### **Høyring og offentleg ettersyn**

Konsekvensutgreiinga og framlegget om å flytte oppdrettsanlegget til Trollholet vart kunngjort i Strilen og Bergens Tidende 5. og 6. januar 2016. Offentlege instansar, næraste naboar og partar vart varsla direkte ved brev datert 4. januar. Meininga med å kunngjere saka i avisene og på heimesidene er å fange opp fleire / andre partar enn dei som etter lova skal ha direkte varsel. Høyringsfristen var 19.02.2016.

Det kom inn 6 uttaler frå offentlege høyringsinstansar, 8 merknader / uttaler frå lag og interesseorganisasjonar og 24 merknader frå naboar og andre private grunneigarar. Alle merknadene og uttalene er sendt over til Blom Fiskeoppdrett for kommentarar. I uttale journalført 27.05.2016 er alle kommentert, supplert med ny kommentar journalført 09.06.2016.

### **Uttale frå offentlege instansar**

Saka er sendt på høyring til Kystverket, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Bergen og Omland Friluftsråd, Bergen og Omland Havnevesen, Fiskeridirektoratet region Hordaland, Fiskarlaget Vest og Bergen Sjøfartsmuseum. Dette jf. Pbl § 19-1.

Kommunen har motteke uttale frå Kystverket, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Bergen og Omland Havnevesen og Askøy kommune.

#### Uttale frå Bergen og Omland Havnevesen journalført 22.01.2016

Bergen og Omland Havnevesen har ikkje merknadar til ny plassering av akvakulturanlegget, og gjer merksam på at det er Kystverket som er rette mynde etter hamne- og farvasslova i saker som handlar om akvakultur.

#### Uttale frå Fiskeridirektoratet journalført 28.01.2016

Fiskeridirektoratet region Vest tilrår at Blom Fiskeoppdrett AS får dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen slik at dei kan søkje ny lokalitet ved Trollholet som erstatning for lokalitet 10080 Laksevika. I denne saka meiner dei at spørsmålet om å løyse arealbrukskonflikten mellom Forsvaret og Blom Fiskeoppdrett AS må tilleggjast stor vekt, og på dette grunnlaget rår dei til at kommunen gjev dispensasjon for endra arealbruk ved Trollholet.

#### Uttale frå Kystverket journalført 12.02.2016

Dei skriv at anlegget i Herdlefjorden ligg i ei viktig farlei for sjøtrafikk langs kysten, og trafikk til og frå Bergen. Kystverket legg til at ei flytting lenger sør i fjorden, og lenger vekk frå Forsvaret sitt bandlagte sjøområde, vil ha positiv verknad for Forsvaret, samstundes som at Blom Fiskeoppdrett får høve til å vidareutvikle anlegget sitt. Dei har vurdert plasseringa av anlegget til å vere tilfredsstillande i høve til sjøtrafikken, og rår til at søknaden om dispensasjon vert godkjent.

#### Uttale frå Askøy kommune journalført 16.02.2016

Askøy kommune meiner at konsekvensutgreiinga burde ha vurdert om anlegget vil føre til negative konsekvensar for bebuarar og hytteeigarar på Askøysida, t.d. i høve til lys og støy frå anlegget. Dette sidan fjorden ikkje er meir enn 1,5 km brei ved den aktuelle lokaliseringa, og anlegget vil ligge mindre enn 1,5 km frå Signalneset på Askøy. Askøy kommune er vidare usikker på om fortøyingane til anlegget vil halde seg innanfor område som er merka og vist i KU, og minner om at dersom dei faktiske fortøyinglinjene går inn på Askøy-sida av Herdlefjorden, vil kommunen be om ei skriftlig orientering om dette, og kommunen vil ha rett til å kome med ein ny uttale etter ei politisk vurdering av saka.

#### Uttale frå Hordaland fylkeskommune journalført 18.02.2016

Hordaland fylkeskommune skriv at konsekvensutgreiinga er ryddig og fangar opp kjende kulturminne på land. Dei saknar likevel ei vurdering av potensiale for funn av automatisk freda kulturminne i sjø. Saka er derfor lagt fram for Bergen Sjøfartsmuseum, som ikkje kjenner til marine kulturminne eller indikasjonar på ankringsstad eller hamn i eldre tid. Sjøfartsmuseet gjer merksam på plikta om å melde frå dersom ein under arbeid likevel gjer funn, jf kulturminnelova § 14.

#### Uttale frå Fylkesmannen i Hordaland journalført 19.02.2016

Fylkesmannen rår frå dispensasjon til utviding og flytting av oppdrettsanlegget frå Laksevika til området ved Trollhola.

Fylkesmannen skriv at kommunen berre kan dispensera dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen, eller omsyna i føremålsparagrafen i plan- og bygningslova (pbl.) § 1-1, ikkje vert sette vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene. Fylkesmannen held fast ved at kommuneplanen er den rette arenaen for å diskutere denne type tiltak, og viser til støtte frå setjefylkesmannen i ein klage på eit liknande tiltak på Saltkjelen i Kvam herad. Dei skriv at arealbruk i sjø ikkje vart vurdert utfyllande i samband med planprosessen for Kommuneplanen for Meland med arealdel som vart godkjent i 2015.

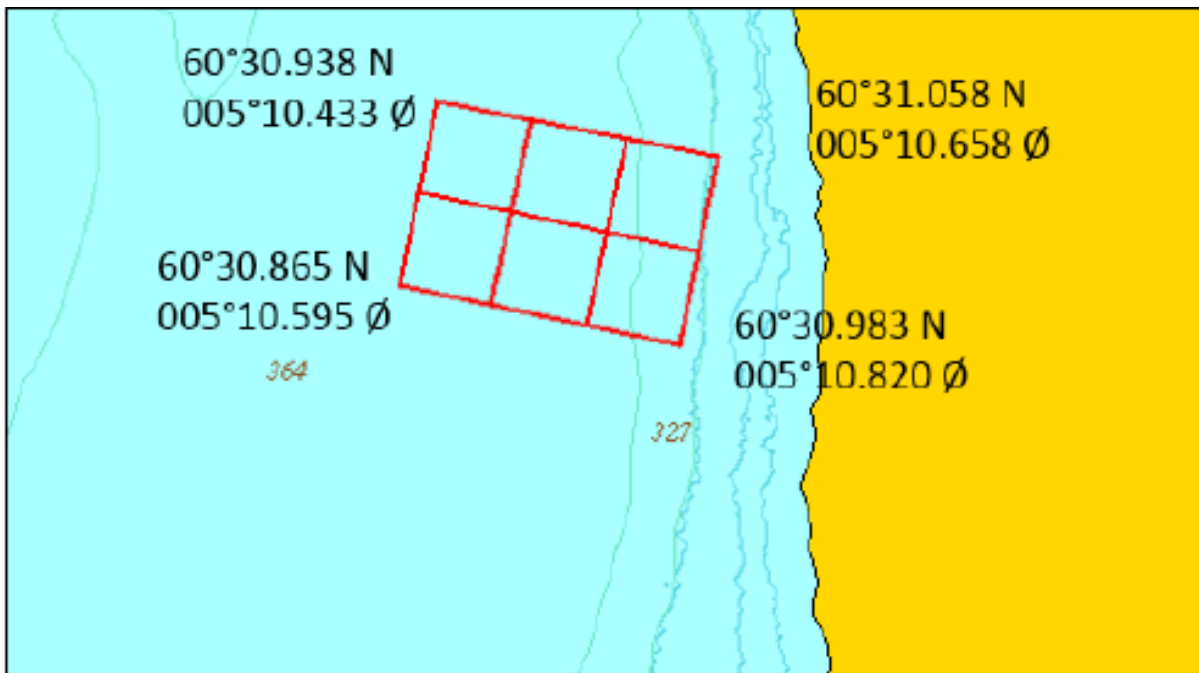
Fylkesmannen meiner at konsekvensutgreiinga som her er utarbeidd, har vesentlege manglar som gjer at den ikkje gjev tilstrekkeleg grunnlag for å vurdere dispensasjonsspørsmålet. Konsekvensutgreiinga vurderer ikkje fullt ut verknad for miljø og samfunn dersom ein oppgraderer og utvider anlegget, men den slår fast at nærare undersøkingar og vurderingar knytt til biologi, miljø- og straumtilhøve på lokaliteten, skal vurderast i samband med akvakultursøknaden etter sektorlov. Fylkesmannen meiner at samla miljøkonsekvensar ikkje kan utsetjast til prosessen knytt til særlovshandsaminga, men må vurderast i samband med arealspørsmålet jf. pbl. § 1-1, § 19-2 tredje ledd og forvaltingslova § 17 første ledd. Fylkesmannen nemner særleg problemstillingar knytt til naturmangfald, anadrom laksefisk, fjordsystemet, langsiktig perspektiv, konsekvensar av ny arealbruk, utslepp, verknadar for villfisk, spreining av sjukdom, auka biomasse, lakselus i Osterfjordssystemet, og utvandningsruta til m.a. Vossolaksen og redningsaksjonen for den.

Dei viser til tidlegare klage på vedtak om flytting av oppdrettsanlegget til Holme, der dei gjorde merksam på at miljøgranskingar har gjeve indikasjonar på at terskelfjordane i Nordhordland kan vere overbelasta. Auking av biomassen blir difor problematisk. Dei meiner vurdering av resipienten ved ei framtidig utviding av lokaliteten ved Trollhola, må ta med seg tilstanden i det samla terskelfjordbassenget. Sjølv om fylkesmannen gjorde merksam på dette, er det i konsekvensutgreiinga ikkje referansar til Vann-Nett databasen som all vassforvaltning skal nytte. I vurderinga av resipientkapasitet er det tatt utgangspunkt i flytting og ikkje produksjonsauke, og dei ønskjer ei vurdering av kva sjøområde som er resipient for utsleppet frå anlegget i Trollhola. Fylkesmannen meiner at det er nødvendig å sjå på det samla terskelbassenget som omfattar Osterfjorden, Herdlafjorden og Byfjorden, og meiner ein dispensasjon vil føre til presedens.

#### ***Kommentarar til uttalene frå Blom Fiskeoppdrett AS journalført 27.5.2016***

Blom Fiskeoppdrett AS opnar med å presisere at søknaden til kommunen gjeld avsetting av areal til akvakulturformål. Avgjersle om etablering og drift, medrekna omfanget av biomasse, er lagt til sektormynde i høve akvakulturlova. Dei meiner at kommunen kan gje dispensasjon på vilkår om endelig løyve til akvakultur knytt til det aktuelle arealet, og minner om at plan- og bygningslova gjev heimel til å søkje og godkjenne dispensasjonar frå gjeldande plan. Dispensasjonssøknader skal få konkret og individuell behandling.

I utgangspunktet er det søkt om eit areal på 90 da. Dei vurderer no å endre på anleggskonfigurasjonen til berre å omfatte 60 da på overflata. Anlegget vil bestå av plastringar med omkrins på 160 meter, og det er berre ringane som vil bli synlege i overflata. Ramma på figuren under er 200 x 300 meter.



Dei ønskjer likevel at arealet som blir sett av til akvakultur ved Trollholet vert så stort at det er høve til å justere anlegget utan at det må søkjast om ny dispensasjon. Sjølv om det planlagte anlegget ikke nødvendigvis vil dekke heile det avsatte arealet på overflata, er det ønskeleg at det blir sett av 90 da, slik at ein er sikra ein viss fleksibilitet med omsyn til anleggs- og konfigurasjons plassering.

Blom Fiskeoppdrett opplyser at dei i det siste har hatt suksess med bruk av ein ny miljøvenleg teknologi for å få kontroll på lakselus i sine anlegg. Thermolicer er ein metode der det blir nytta varmt vatn til avlusing av fisken. Metoden er arealkrevjande fordi det er trang for tomme merdar som fisken kan pumpast over i etter behandlinga. Det vil derfor vere trang for ein ledig ring for å kunne bruke denne miljøvenlege teknologien på anlegget.

Dei vurderer at det blir for omfattande å inkludere det perspektivet som Fylkesmannen ber om, terskelbassenget Herdlefjorden – Byfjorden – fjordane rundt Osterøy, i dispensasjonssøknaden. Temaet vil bli omfattande drøfta og belyst gjennom konsesjonssøknaden, dersom det blir gitt dispensasjon for arealbruken.

Dei minner om kompetansefordeling i lovverket der kommunen bestemmer kvar det er aktuelt å ha akvakulturanlegg, medan fylkeskommunen og relevante sektormyndede avgjer omfang og vilkår for drifta etter akvakulturlova, jf. *Analyse av utfordringar for arealplanlegging etter plan- og bygningsloven i kystnære sjøområder*, utarbeidd for Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2015).

Søkjjar hevder at miljøovervåking av oppdrettsanlegg i ti år viser stabile og gode tilhøve under anlegga, trass i at produksjonen i den same perioden har dobla seg. Havforskningsinstituttet vurderer risikoen for regional overgjødning av kystvatnet frå Rogaland og nordover som låg, med dagens produksjonsnivå av fisk. Blom Fiskeoppdrett AS har nyleg søkt Fiskeridirektoratet om åtte utviklingskonsesjonar for å utvikle ein patentsøkt teknologi for å samle opp, filtrere og handtere oppdrettslam frå sjøanlegg, og gjere denne energirike bioressursen tilgjengeleg som energikjelde og gjødsel. Dei ønskjer på denne måten å auke produksjonsevna på dagens lokalitetar på ein bærekraftig måte, jf. deira prosjekt « Biometis».

Blom Fiskeoppdrett konkluderer med at denne dispensasjonssøknaden gjeld arealbruken etter plan-

og bygningslova, og minner om at avklaring knytt til sektormynde sine ansvarsområde vil bli gjort i samband med behandling av konsesjonssøknaden. Denne blir sendt inn i etter at arealbruken er behandla. Dei konkluderer vidare med at KU viser at plassering av anlegget ved Trollholet ikkje kjem vesentleg i konflikt med andre interesser i området, og at flytting vil auke fiskevelferda i samsvar med gjeldande regelverk. Dei konkluderer til slutt med at flytting av anlegget vil løyse ein langvarig arealkonflikt med Forsvaret, og at fordelane er større enn ulempene ved å flytte anlegget i dette konkrete tilfellet.

### ***Administrasjonen sine kommentarar til uttale frå offenlege mynde***

Administrasjonen er både prinsippielt og i utgangspunktet samd i at det er arealdelen til kommuneplanen som fastlegg arealbruken på sjø og land. Akvakulturanlegg er derfor lagt inn i arealdelen, i samråd med aktuelle aktørar og mynde og i tråd med dagens situasjon. I oppstarten av rulleringa og undervegs i prosessen var det ingen klare indikasjonar på at oppdrettsanlegget ved Laksevika måtte flytte. Det var heller ingen store protestar mot eksisterande anlegg i kommunen.

Dispensasjonssøknaden har utspring i ein statleg instans sitt pålegg om primært å avvikle drifta av eit lovleg etablert anlegg, sekundært å drive som før men utan oppgraderingar eller endringar. Administrasjonen meiner at det då er i tråd med kommuneplanen si satsing på næringsutvikling at kommunen legg til rette for at oppdrettsanlegget kan flytte til ein ny lokalitet.

Dei prosessane, avklaringane, utgreiingane og vurderingane som er nødvendige for behandling av dispensasjonssøknaden må minst følgje same standard som ved utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel, dersom arealet skulle vore lagt inn der. Etter administrasjonen sitt syn er det i denne saka gjort endå grundigare og meir konkret konsekvensutgreiing enn kva som ville vore tilfelle i kommuneplanprosessen. I tillegg er næraste naboar varsla direkte og på ein heilt annan måte enn kva som ville vore gjort i kommuneplanprosessen.

Sjølv om kommunen skulle godkjenne arealbruken i sjø, kan ikkje anlegget flyttast utan at Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga har godkjent det etter akvakulturlova, laksetildelingsforskrifta, matlova, ureiningslova og hamne- og farvasslova. Kommunen skal gje uttale til ein slik søknad. Miljøvern- og klimaavdelinga hjå Fylkesmannen i Hordaland må normalt gje uttale og godkjenne utsleppsløyve. Dei detaljerte krava til utgreiingar høyrer heime i den prosessen.

### ***Uttale frå lag / foreningar / organisasjonar***

Kort resymé av merknadene. Kommentarar er samla til slutt, i lag med og etter merknader frå private.

#### Merknad frå Holmeknappen Bryggjelag, journalført 26.01.2016

Som ei stor gruppe med 54 parter i laget, meiner dei at det ville vere naturleg at dei får informasjon om vidare korrespondanse i saka.

#### Merknad frå Dale Jakt og Fiskarlag, interesseorganisasjon, journalført 05.02.2016

Dei har innvendingar mot at dagens konsesjon vert auka frå 1560 tonn til 3600 tonn, og dei ber om at utviding vert vurdert av fagmynde. Anlegget vil ligge midt i vandringsruta til laks og laksesmolt frå Arnaelva, Vosso, Daleelva, Ekso, Modaleselva og Loneelva.

#### Merknad frå Arna Sportsfiskarlag, interesseorganisasjon, journalført 08.02.2016

Arna Sportsfiskarlag ber Meland kommune på det sterkaste om å avslå søknaden då den nye lokaliseringa av anlegget vil ligge midt i vandringsruta til laks og laksesmolt frå Arnaelva, Vosso, Daleelva, Ekso, Modaleselva og Loneelva. Dei er i tillegg sterkt imot at dagens konsesjon blir auka frå 1560 tonn til 3600 tonn.



#### Merknad frå Reidar Staalesen, Bergen, journalført 18.02.2016

Han meiner at det er svært uheldig å flytte ein lokalitet samtidig som ein skal auke biomassen. Han stiller spørsmål ved kvifor Meland Kommune ikkje tek omsyn til regjeringa sin uttale om at dei ikkje vil tillate vekst i oppdrettsanlegg før miljøproblema er løyst. Han påpeiker at anlegget vil liggje i utvandringsruta for Vosso-, Arna-, Dale- og Lonelaksen, og i tillegg vil den sterkt trua sjøauren bli påverka av dette. Han ønskjer at kommunen set krav til lukka anlegg som vil hindre spreieing av sjukdom og lus, evt. bruke triploid laks som ikkje kan formeire seg med sårbare villfiskstammer.

#### Uttale frå SalmonCamera, interesseorganisasjon, journalført 19.02.2016

SalmonCamera støtter berekraftig fiskeoppdrett som ikkje fører til auka død for villfisk. Organisasjonen rår frå at dispensasjon vert gjeve i dette høvet då lokaliseringa vil forsterke negative, regionale miljøkonsekvensar. Vurderingane som er lagt til grunn i saksbehandlinga er berre gjort ut frå eit lokalt perspektiv, det er ikkje tilstrekkeleg. Dei grunnjev dette med at auke i biomasse med gjeldande teknologi vil føre til auka spreieing av sjukdom og parasittar på laks, og at dette vil gå ut over laksesmolt frå elvane i Osterfjordsystemet. Dei meiner vidare at saka ikkje er vurdert opp mot det overordna ansvar Norge har i høve til internasjonale konvensjonar om Norge sine internasjonale plikter i høve til vern av laks, og dei meiner at saka ikkje er vurdert opp mot verken Grunnlova § 112, Naturmangfaldlova § 9-12, eller Villaksnorma. Dei meiner saka skal behandlast etter EU sitt vassdirektiv, og at dette vil kunne føre til at saka vert klagt inn for ESA dersom løyve vert gjeve. Dei hevdar at auka biomasse på 3600 tonn MTB får usikre konsekvensar.

Dei viser til at oppdrettsselskapet nettopp vart tatt for alvorleg fusk med miljø og biologi i Øygarden og kronisk sjukdomsutbrot i anlegget som skal flyttast. Dei er redd at sjukdom vert spreidd til nytt område og på ein ny måte. Dei er redd for at ureining og sjukdomsspreieing lokalt vert mangedobla i Herdlefjorden, og ønskjer at fagmiljø som Havforskningsinstituttet og Uni Research blir involvert i saka. Dei hevder at Meland kommune ikkje kan stanse vidare biomasseutviding ut over 3600 tonn dersom dei gjev dispensasjon, og at det bør stillast vilkår om lukka merdar. Dei meiner også det skal nyttast triploid fisk som ikkje vil blande seg genetisk med villfisk, og dei meiner det brukte arealet i Laksevika må reinsast på Havbotnen.

Dei hevdar også at KU manglar vesentleg informasjon om miljø, landskap og friluftsliv, og at den difor er misvisande. Rapportar som er utarbeidd om regionen og om Herdlefjorden, burde etter deira syn ha vore omtala. Verknad på Hurtigruta si drift burde også etter deira syn ha vore drøfta, og KU som er utarbeidd er etter deira syn lite truverdige.

Dei meiner lokalpolitikarane må styre gjennom arealplanlegging etter plan- og bygningslova, og ikkje overlata saka til fagmynde. Dei hevder at det er gjort formelle feil i saksgangen.

#### Uttale frå Norges Miljøvernforbund, interesseorganisasjon, journalført 19.02.2016

Norges Miljøvernforbund vil ikkje støtte at Blom fiskeoppdrett utvider biomassen med over det dobbelte, til 3600 tonn, og meiner oppdrettsanlegget blir eit monsteranlegg. Dei meiner at KU ikkje i tilstrekkeleg grad dokumenterer at auka biomasse ikkje fører til auka ureining av naturmiljøet i sjø, eller ikkje fører til auka fare for spreieing av sjukdom til villfisk og andre artar. Dei meiner at anlegget vil ureine dobbelt så mykje, utgjere ein større barriere for utvandrande smolt frå Vosso-laksen, laks frå Nesttunvassdraget, Steinsvikselven (sjøaure) og andre aure- og lakseførande elvar i Bergen/ Os/ Samnanger. I tillegg vil anlegget medføre ei større smittekjelde. Det utvida anlegget vil vere ein trussel mot biologisk mangfald, vil produsere meir lakselus, og vil kreve meir lusegift, som igjen drep skaldyr og plankton kring anlegget. Dei meiner at KU ikkje i tilstrekkeleg grad dokumenterer tilhøvet til sjøtrafikk grunna oppankring, og dei hevder at KU inneheld feil ang. storleiken på dei 6 plastringene. Dei meiner at dispensasjon i denne saka krev lukka anlegg og lukka avlusing i brønnbåt.

#### Merknad frå Dalemarka Velforeining v/Christer Martinsen, journalført 19.02.2016



Merknaden handlar om biologisk mangfald, estetikk, ureining, risikoanalyse og at konsekvensanalysen er mangelfull. Dei meiner at bakgrunnen for å flytte anlegget er å legge til rette for framtidig utviding. Dette har fleire uheldige konsekvensar: Osterfjorden, som ligg på innsida av Herdlafjorden, er allereie svært belasta med mange oppdrettsanlegg. Osterfjorden og Herdlafjorden er også vandringsveg for fleire nasjonale laksestammer som Vossolaksen og Lonelaksen. På si årlege vandring vil laksen i desse vassdraga måtte vandre forbi den tiltenkte lokaliteten ved Trollholet, og bli eksponert både for smittefare og lakselus. Ei anna fare er blanding av genmateriale frå rømt oppdrettslaks som vil ta seg innover fjorden. Dei meiner at passeringa ved Trollholet vil råke vandringsrutene ut Herdlafjorden og Byfjorden, og dette gjeld både for flyttinga i seg sjølv og flytting med eventuell utviding. Forskrift om etablering og drift av kultiveringsanlegg for fisk og kreps bør ligge til grunn for vurderingane.

Dei meiner at det her i området er registrert hekkeområde for raudlista rovfugl som kommunen plikter å ta omsyn til. Ureiningaspektet vert elles lite omtala, ureininga og sjukdomssmitta vil i større grad drive mot miljøet i Holmeknappen. Kommunen må arbeide for å innføre krav om tette anlegg og nullutslepp, og det bør lagast ein strandsonoplan for dette.

Velforeininga meiner elles at alle eigedommane i Dalemarka burde vore nabovarsla. Dei skriv at Trollholet gjennom generasjonar har vore nytta til fritidsbruk, fiske og bading. Dei meiner elles at anlegget vil medføre negative konsekvensar for verdien av eigedommane i Dalemarka

#### Uttale frå Naturvernforbundet Nordhordland, interesseorganisasjon, journalført 08.03.2016

Naturvernforbundet Nordhordland (NVN) stiller seg positiv til at anlegget kan flyttast. Sidan det ikkje er snakk om eit nytt oppdrettsanlegg, men flytting av eit eksisterande anlegg, meiner dei at det ikkje er konflikt med vedtaket til NVN som seier nei til nye fiskeoppdrettskonsesjonar som ikkje er lukka. Dei er likevel negative til planane om auka MTB. Dei spør om lukka anlegg kan vere eit alternativ for det nye anlegget ved Trollholet.

#### ***Merknader frå private***

For fullstendig oversikt over innhaldet, sjå dei enkelte merknadene. Talet i parentes viser kvar merknaden kjem frå, jf oversiktskart (vedlegg).

#### Merknad frå Ture Andersen, Holmeknappen, journalført 11.01.2016 (1)

Han syner til sin første klage datert 10.11.2015 der han går mot plassering av anlegget ved Børgavlen sør for Holme. Grunngevinga var m.a. at det er kome mykje stor pigghå i sjøen etter at oppdrettsanlegget vart etablert i Laksevika, og at dette øydelegg for anna fiske. Han påpeikte også at anna fisk i sjøen er blitt feit og ubrukeleg. Han nemnde også eit spesielt fenomen i form av ei svært djup høle i sjøen som delvis går inn under Børgavlen.

I den siste merknaden skriv han at han gjerne ville hatt meir informasjon om det biologisk mangfaldet ved Børgavlen. Når det gjeld plasseringa ved Trollholet, viser han til den store steinhella der - Kjerringanaustet - som skapar ein lun og tørr plass, nytta av båtfolket i alle tider. Eit oppdrettsanlegg i området vil øydeleggje for aktivitetane der. Til slutt skriv han at eit anlegg ved Trollholet vil bli godt synleg frå Holmeknappen kulturvernområde, og såleis vil føre til visuell ureining. Han trur elles at Herdlefjorden er allereie ureina av kloakk og at dette ikkje er bra for oppdrettsfisken.

#### Merknad frå Cato Rasmussen, hytteeigar Holmeknappen, journalført 11.01.2016 (2)

Hans forslag er at anlegget blir plassert lenger mot søraust retning Dalstø, der det ikkje er bustadar.

Merknad frå Tom Sverre Tomren, Dalemarka, journalført 15.02.2016 (3)

Han refererer til biologisk mangfald, estetikk, ureining, risikoanalyse og meiner at konsekvensanalysen er mangelfull. Han meiner at bakgrunnen for å flytte anlegget er å legge til rette for framtidig utviding. Dette har fleire uheldige konsekvensar: Osterfjorden, som ligg på innsida av Herdla fjorden, er allereie svært belasta med mange oppdrettsanlegg. Osterfjorden og Herdla fjorden er også vandringsveg for fleire nasjonale laksestammer som Vossolaksen og Lonelaksen. På si årlege vandring vil laksen i desse vassdraga måtte vandre forbi den tiltenkte lokaliteten ved Trollholet, og bli eksponert både for smittefare og lakselus. Ei anna fare er blanding av genmateriale frå rømt oppdrettslaks som vil ta seg innover fjorden. Han meiner at passeringa ved Trollholet vil råke vandringsrutene ut Herdla fjorden og Byfjorden, og dette gjeld både for flyttinga i seg sjølv og flytting med eventuell utviding. Han meiner at det her i området er registrert hekkeområde for raudlista rovfugl som kommunen plikter å ta omsyn til, han meiner ureiningsaspektet vert lite omtala, at ureininga og sjukdomssmitta i større grad vil drive mot miljøet i Holmeknappen og at kommunen må arbeide for å innføre krav om tette anlegg og nullutslepp.

Likelydande merknad frå Ole Harald Johansen og Anne Kristine Jordal, Dalemarka, (4) og Kenneth Gundersen og Mai-Britt Sæbø Gundersen, Dalemarka (5), begge journalført 15.02.2016

Dei ber kommunen vurdere KU ut ifrå *Lov om Folkehelsearbeid*, kap. 2 og kap. 3. Dette gjeld m.a. lys- og lydureining på grunnlag av opplysningar gjeve i KU. Dei stiller særleg spørsmål ved korleis anlegg av denne storleiken vert drive, om det berre er drift på dagtid, er det døgnaktivitet, nattleg aktivitet, sesongvariasjon, og om frekvens for båttrafikk i tilknytning til anlegget, og om helgeaktivitet. Forskrift om etablering og drift av kultiveringsanlegg for fisk og kreps bør ligge til grunn for vurderingane. Dei stiller spørsmål ved om tett barskog vil skjerme mot lys- og lydureining, og er redd anlegget vil føre til helseskade for bebuarane i Dalemarka.

Dei minner vidare at Trollholet gjennom generasjonar er brukt til fiske og bading, og ber kommunen ta vare på deira einaste nærområde for bading og fiske frå land, og vurdere steinformasjonen i Trollholet med tanke på kulturminne. Friluftaktivitetane foregår året rundt, m.a. er turstiane flittig brukt. Dei deler ikkje KU si vurdering om at den samla belastninga på naturmanfoldet er liten, dei meiner tiltaket derimot er lite bærekraftig. Dei ber til slutt kommunen ta stilling til status m.o.t. mistanke om sjukdomen Flavo i det aktuelle anlegget, og ta dette med i totalvurderinga, ilag med vurdering av villaksen sine vandringsruter.

Merknad frå Rune Nordrik og Astrid Berg Nordrik, Dalemarka, journalført 18.02.2016 (6)

Dei meiner at det i KU ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til støy, kulturminne, friluftsliv eller dyreliv. Dei meiner at åsrygg og skog ikkje vil skjerma for støy, og meiner tenkt plassering vil vera ein vesentleg ulempe og gje negative helseverknader på innbyggjarane i den nedre del av Dalemarka. Dei meiner området ved Trollholet er ein gamal fiskeplass for laks og anna fisk, og meiner ei naturlege hole her må reknast som eit kulturminne. Dei hevdar at området ved Trollholet er einaste moglege staden for hjort å komma ned til sjøen, og at dette er ein av trekkvegane for hjort som svømmer over frå Holsnøy til Askøy. Dei meiner at eit oppdrettsanlegg like utanfor vil hindre trekkruta. Til slutt minner dei om eit rikt fugleliv i fjorden utanfor og i lia ovanfor Trollholet, som dei meiner ikkje er tilstrekkeleg utgreidd i saka. Dei meiner anlegget må flyttast ca. 800 mot nordvest.

Likelydande merknad frå Thomas Kleppe og Irmelinn Lande, Dalemarka, journalført 18.02.2016 (7) og Heidi Erstad, Dalemarka, journalført 19.02.2016 (19)

Dei meiner konsekvensane av tiltaket er uønska støy frå foringsautomatikk, båttrafikk og aggregatdrift, og luktpproblem. Dei er redd dette vil kunne gje helseplager. Dei påpeiker at Trollholet er den einaste plassen dei får tilgang til sjø i området, og der har det vore fiska og bada i årevis. Dei er redd dette no vil bli helsefarleg. Dei meiner at laksen som skal inn til Vosso vil få eit stort hinder på si ferd, og det er eit potensiale for sjukdom og smitte. Å auke drifta på anlegget til 3600 tonn, meiner dei er stikk i strid med miljødirektoratets aksjon for å redde nettopp Vossolaksen. Dei hevdar at

området ved Trollholet er einaste moglege staden for hjort å komma ned til sjøen, og at oppdrettsanlegg like utanfor vil hindra hjorten. Dei viser til tre viktige dyre- og fugleartar som har nytta Trollholet langt lengre enn det har vore innbyggjarar i kommunen. Planlagt anlegg vil medføre betydeleg sjenanse for Dalemarka Byggefelt, dyrelivet rundt, og villaksen. Dei ønskjer ei anna løysing som ikkje medfører negative konsekvensar for Dalemarka Byggefelt.

#### Merknad frå Berit og Arne Takvam, Dalemarka, journalført 18.02.2016 (8)

Dei meiner konsekvensane av tiltaket er uønska støy frå foringsautomatikk, båttrafikk og aggregatdrift, og luktproblem. Dei er redd dette vil bli stressande og opplevast som ei plage. Dei påpeiker at Trollholet er den einaste plassen dei får tilgang til sjø i området, og der har det vore fiska og bada i årevis. Dei er redd dette no vil bli helsefarleg. Dei spør kvifor det berre er utvalde husstandar i Dalemarka som har fått nabovarsel, og minner om at dette er et flott turterreng for mange. Foto illustrerer kvaliteten i området. Dei ber kommunen om å ikkje plassere anlegget så nært opp til regulerte bustadområde.

#### Merknad frå Solrun Tobiassen Albrechtsen og Tom Eirik Albrechtsen, Dalemarka, journalført 18.02.2016 (9)

Dei skriv at dersom det kjem eit stort fiskeoppdrettsanlegg med aktivitetar heile døgnet, vil bebuarane bli ramma i form av nedsett livskvalitet med auka støy-, lys- og luktproblem. Dei vurderer at det ikkje er mykje skog som skjermar fjorden. Dei er uroleg for ei markant endring i det totale bumiljøet og redusert livskvalitet for alle som bur der. Dei er sterkt i mot flytting av anlegget, og ber om at ein finn ei anna løysing som ikkje medfører negative konsekvensar for Dalemarka.

#### Likelydande merknad frå Ingunn og Morten Furubotten, Dalemarka (10) og Irene og Arild Paulsen, Dalemarka (11), begge journalført 18.02.2016

Dei meiner konsekvensane av tiltaket er uønska støy frå foringsautomatikk, båttrafikk og aggregatdrift, og luktproblem. Dei påpeiker at Trollholet er den einaste plassen dei får tilgang til sjø i området, og der har vore fiska og bada i årevis. Dei er redd dette no vil bli helsefarleg. Dei ber om at ein finn ei anna løysing som ikkje medfører negative konsekvensar for Dalemarka.

#### Merknad frå Kristin og Frode Bergheim, Dalemarka, journalført 18.02.2016 (12)

Dei er urolege for ulike konsekvensar ved å flytte Blom fiskeoppdrett til Trollhola. Dette gjeld problemstillingar kring støy, lys, lukt, utsikt og bruk av Trollholet som friluftsområde. Eit oppdrettsanlegg i dette området vil, etter deira vurdering, medføre at dei mister ei viktig naturperle. Dei håper at anlegget ikkje blir flytta til Trollholet når så mange menneske blir ramma.

#### Merknad frå Anne Nordahl og Frode Natås, Dalemarka, journalført 18.02.2016 (13)

Dei refererer til biologisk mangfald, estetikk, ureining, risikoanalyse og meiner at konsekvensanalysen er mangelfull. Dei meiner at bakgrunnen for å flytte anlegget er å legge til rette for framtidig utviding. Dette har fleire uheldige konsekvensar: Det vil ta frå dei tilgang til eit mykje brukt naturområde, auke fare for ureining i sjø og luft, og medføre støy-, lys- og luktproblem. Deira terrasse vender mot Trollholet, og dei meiner at det ikkje er tilstrekkeleg skog og vegetasjon som kan skjerme for lyd og lys frå anlegget. Dei frykter at anlegget vil få negativ verknad på bustadprisane i Dalemarka. Som naboar er dei sterkt kritiske til den planlagde plasseringa av anlegget, og meiner det vil ha betydelig negative konsekvensar for mangfaldet i naturen og lokalmiljøet, medrekna helse- og trivselsfaktorar.

#### Merknad frå Bjørn Vidar Dale, Stavanger, eigar av utmark ved Trollholet, journalført 19.02.2016 (14)

Han går sterkt imot plassering av oppdrettsanlegg ved Trollholet. Det vil redusere den vakre naturen og vere skjemmaende for utsikta. Han meiner anlegget vil redusere verdien av Trollholet som friluft- og rekreasjonsområde for loklokalsamfunnet. Anlegget vil etter hans meining også hindre ferdsle med båt. Han er vidare uroleg for ureining og smittespreiing, særleg fordi området er vêrutsett og

risikoen for spreiding då er ekstra stor. Han meiner anlegget vil hindre framtidig bustadplanlegging, og vere i konflikt med eksisterande bustadområde.

Merknad frå Herdis Kvamsdal, Dalemarka, journalført 19.02.2016 (15)

Ho stiller seg sterkt bak alle klager og argument som er kome inn til kommunen om denne saka.

Merknad frå Endre og Mona Larsen, Dalemarka, journalført 19.02.2016 (16)

Dei protesterer på søknaden om flytting av Blom Fiskeoppdrett frå Laksevika til Trollholet, og meiner det er sterkt urimeleg at eit fiskeoppdrettsanlegg av denne storleiken, som i tillegg skal ekspandere, skal plasserast tett opp i Dalemarka byggefelt. Dei er redde for at oppdrettsanlegget skal føre til støy- og luktpproblem, ureining av sjø og fleire andre ulemper. Dei ventar at kommunen tar bekymringane til Dalemarka sine innbyggjarar til følge og seier nei til flytting av oppdrettsanlegget.

Merknad frå Ørjan Kristiansen og Marianne Toppe, Dalemarka, journalført 19.02.2016 (17)

Dei peiker på prosessen som er gjennomført i samband med godkjenning av kommuneplanen sin areldel, og meiner det er urimeleg og lite føreseieleg å gjennomføre såpass store endringar som ei dispensasjonssk. Dei viser til at Fylkesmannen i skriv av 24.november 2015 har påpeika at Herdlafjorden er i utvandringsruta til Vossolaksen, og at den vil vere utsett for eventuell spreiding av sjukdom frå anlegget.

Dei meiner at kommunen ikkje har utført høyringsprosessen godt nok fordi Forsvaret ikkje er direkte mottakar av utsendinga. (*Administrativ kommentar: Varslinga følgjer pålagte rutinar, der det er Kystverket som skal ha saka oversendt og hente inn uttale frå Forsvaret*). Dei meiner elles at alle bebuarane i Dalemarka burde ha vore nabovarsla.

Når det gjeld støy, meiner dei at barskog og den skildra åsryggen mellom busetnad og anlegg, ikkje fins, og at her ikkje er ei naturleg skjerming. Dei hevder at allereie eksisterande aktivitet i fjorden påverkar søvnkvaliteten deira, og dei er svært bekymra for ei ny støykjelde. Dei skriv at anlegget vil liggje midt i hovudutsikta deira ved solnedgangen, og bli ein stor belastning for dei næraste husa i feltet. Dei meiner også at lyskjeldene på anlegget vil bli sjenerande for dei som bur i nærleiken, og trur at dei til tider vil bli plaga av kraftig lukt frå anlegget. Dei er bekymra for at anlegget vil få negativ verknad på bustadprisane i Dalemarka, og dei er bekymra for dyrelivet i området. Dette gjeld hjort, havørn, hubro, skarv og falk som dei observerer i nabolaget. Dei avslutter med at turområde blir råka, og at Trollholet som rekreasjonsområde vert råka. Det er lagt ved foto.

Merknad frå Kolbjørn Lunga, Dalemarka, journalført 19.02.2016 (18)

Han viser til at eit oppdrettsanlegg ikkje kan plasserast der det er uheldig i høve til omkringliggjande miljø, fersel eller anna meir samfunnsnyttig bruk av orområdet. Det er registrert hekkeområde for raudlista rovfulg i området (ørn), noko som i si tid var argument for ikkje å byggje ut området vest for Dalemarka. Då dette ikkje er nemnt i konsekvensutgreiinga, meiner han denne er mangelfull. Det skal også vere registrert hubro og vandrefalk i området, og i tillegg blir ærfugl i fjorden råka. Han stiller spørsmål ved kvifor ikkje alle i Dalemarka er nabovarsla, og minner om at det er store avfallsmengder frå slike oppdrettsanlegg.

Han skriv at han er heilt imot flytting av anlegget, at det kjem til å ligge midt i deira utsikt, at det ikkje er vegetasjonsskjerm mellom bustader og anlegg, og at ein ikkje kan sitte på terrassen i fred og ro. Han meiner det vil bli lukt- og støyproblem døgnet rundt, og han er uroleg for at anlegget vil få negativ verknad på bustadprisane i Dalemarka.

Merknad frå Christine Linn Tøgersen og Christer Martinsen, Dalemarka, journalført 19.02.2016 (20)

Dei er sterkt kritiske til at fiskeoppdrettsanlegget blir flytta til Trollholet og ber kommunen avslå dispensasjonssøknaden frå Blom fiskeoppdrett. Dei sjølv vil oppleve anlegget svært visuelt

forstyrrende og skjemmande. Dei skriv at Trollholet gjennom generasjonar har vore nytta til fritidsbruk, fiske og bading. Dei meiner at Dalemarka har fri utsikt over fjorden, at ingenting hindrer lys- og lydureining frå eit eventuelt fiskeoppdrettsanlegg. Eit anlegg her vil også påføre Dalemarka kontinuerleg støy. Dei meiner vidare at anlegget vil bli ei stor belastning for dyre- og fuglelivet og naturmangfaldet i området, og at det ikkje tek omsyn til miljø og ferdsle. Dei meiner elles at anlegget vil medføre negative konsekvensar for verdien av eigedommane i Dalemarka. Det er lagt ved foto.

#### Merknad frå advokatfellesskapet Riisøen/Nygaard, journalført 22.02.2016 (21)

Advokatfellesskapet representerer Terje Grønhaug og Leni Dale som kvar for seg eig dei to teigane nærast oppdrettsanlegget, ved den såkalla «Utsikten». Dei hevder at tiltaket vil bli visuelt ureinande, og i tillegg kjem konsekvensar ved lyd, lys og industriell framstilling av fisk med ureining av sjø. Dei viser m.a. til ei mogleg framtidig utbygging av området, som anlegget vil ha klar negativ effekt på. Fortøyning av anlegget på land vil legge beslag på eigedomane i strandsona, noko grunneigarane vil sette seg imot. Konsekvensutgreiinga er mangelfull og til dels useriøs. Dei meiner at anlegget vil ha negativ verknad på dyre- og fuglelivet i området, til liks med tilbakemeldingane dei har fått på utbyggingsforslaga sine. Saka kan ikkje avgjerast på dispensasjon.

#### Merknad frå bebuarar på Holmeknappen, journalført 23.02.2016 (22)

Dei viser til tidlegare merknad frå Jan Gismervik datert 28.08.2015. Denne gongen stiller dei spørsmål ved samfunnspolitikken ved flytting av oppdrettsanlegget. Dei er framleis redde for at kulturområdet på Holme skal bli øydelagt. Dei etterspør omsyn til faunaen i området, turismen, ureining, kultur og bebuarane si velferd. Dei påpeiker at søknaden ikkje er i samsvar med nyleg vedteken kommuneplan, og etterspør respekt for kommuneplanen som styringsverktøy. Dei meiner det er uklokt å dispensere for enkelttiltak utan at ei ny heilskapleg planvurdering er gjort m.o.t. plassering av maritim næring. Dei meiner at konsekvensutgreiinga (KU) som er laga, særleg i punkt 3.9 om naturmangfald, er mangelfull og byggjer på gamal kunnskap, og dei lister opp tema som dei meiner burde ha vore omtala. Dei meiner at eit fiskeoppdrettsanlegg vert eit forstyrrende framandelement for det historiske kystkulturmiljøet ved Holmeknappen, og at anlegget vil øydeleggje verdien av urørt natur i strandsona. Dei konkluderer med at KU ikkje er truverdig nok, at dispensasjon må utsetjast, og at KU må gjerast grundigare før ei behandling.

#### Merknad frå Elin og Roger Gundersen, Dalemarka, journalført 23.02.2016 (23)

Som merknadene frå Tomren og Dalemarka velforening. Gundersen nemner i tillegg særleg at området ved Trollholet er deira nærområdet og har stor verdi for fisking, bading og båtliv

#### Merknad frå bebuarar i Dalemarka, journalført 10.03.2016 (24)

Naboar i fremste rekke mot sjøen er urolege for at oppdrettsanlegget vil generere støy- og luktpproblem. Dei har spørsmål til omfanget. Dei er vidare uroleg for ærfuglsbestanden, er kritiske til flyttinga, og til utviding av anlegget.

#### ***Kommentarar til private uttaler og merknader frå Blom Fiskeoppdrett AS journalført 27.05.2016***

Blom Fiskeoppdrett har laga eit felles svar på merknader og uttaler til konsekvensutgreiinga, med oppsummering og konklusjon til slutt. Eit resyme av dette er referert her.

Blom Fiskeoppdrett presiserer at dersom akvakulturnæringa skal kunne følgje opp nye krav, mellom anna knytt til teknologi, er det ein føresetnad at det er opning for ein viss fleksibilitet i regelverket, og at det er høve til å søkje om dispensasjon. Dei venter å få ei rettferdig og objektiv behandling. Dei hevder at ei konkret dispensasjonssak får ei grundigare vurdering enn kva den overordna planen går gjennom.

Dei skriv at sikringssona til det militære forbodsområdet ved Laksevika medfører at anlegget ikkje kan oppfylle krava i teknisk regelverk (NYTEK), som krev endra fortøyingliner/vinklar, og at det heller

ikkje er høve til å endre anleggskonfigurasjonen frå stålanlegg til plastanlegg for å få eit meir rømingssikkert anlegg, eller la fisken få betre plass. Dei hevder også at aktiviteten til Forsvaret er til sjenanse for oppdrettsanlegget der det ligg i dag, og kompliserer den daglege drifta. Dei presiserer at det primære føremålet med å flytte anlegget er å flytte ut av den militære sikringssona.

Blom Fiskeoppdrett skriv at prosessar kring arealavklaring og etablering av akvakulturanlegg er komplekse, og at det er mange ulike sektorar involvert. Dei meiner at KU som ligg føre, gjev ei grundig vurdering av problema basert på eksisterande og registrert kunnskap, og at KU er på eit høgare og meir detaljert nivå enn kommuneplannivå. Dei skriv at dispensasjonssøknaden og KU har fokus på arealsituasjonen og tilhøve som er regulert av plan- og bygningslova, og at eventuell auke av biomasse vert regulert etter anna lovverk. Då vil også relevante omsyn som *folkehelse, smittevern og dyrehelse, miljø og ferdsle og sikkerhet til sjøs*, vurderast endå grundigare.

Når det gjeld lyd, lys, lukt og estetikk, er mange i Dalemarka urolege for at anlegget vil sjenerere. Blom Fiskeoppdrett AS skriv at eit plastanlegg vil lage mindre lyd enn eit tradisjonelt stålanlegg, og dei foreslår å legge landstrøm ut til anlegget for å eliminere lyden frå generatoren på fôflåten. Dei viser også til andre avbøtende tiltak og orienterer om båtanløp til anlegget.

Dei skriv at ein ikkje kan eliminere markeringslys av omsyn til trafikktryggleiken på fjorden, men meiner det er fullt mogeleg å justere lyskjelder på ein slik måte at dei ikke sjenerer kringliggjande bustader. Dei kjenner ikkje til at det er generelle problem med sjenerande lukt frå matfiskanlegg, og har lagt ved fotomontasjar som viser korleis det planlagde anlegget vil sjå ut frå ulike stadar i Dalemarka.

Når det gjeld naturmangfald generelt, hevder dei at KU er basert på registrert og kjent kunnskap, og at anlegget er foreslått flytta til Trollholet fordi det var viktig registrering av biologisk mangfald ved Holmeknappen der anlegget først var tenkt plassert. Når det gjeld sjøfugl, vil anlegget bli flytta lenger vekk frå sjøfuglreservatet på Herdla, noko som bør vere positivt for verknaden på fuglane.

Søkjar skriv at både Laksevika og Trollholet ligg i Herdla fjorden, og at begge lokalitetane ligg på nordsida av fjorden, og at KU er basert på registrert og tilgjengeleg kunnskap som ikkje tilseier at flytting av anlegget vil medføre ein endring i risiko for lusepåslag for villfisk ved passering i Herdlefjorden. Dei påpeikar at hovudføremålet med å flytte anlegget til Trollholet er å få høve til å oppgradere anlegget slik at det blir meir rømingssikkert, og slik at ein m.a. reduserer innslaget av rømt laks i gytebestanden til Vossolaksen. Dei skriv også at stålanlegget i Laksevika er stivt, lite fleksibelt og havarerer lett i dårlig vær, medan eit nytt plastanlegg i Trollholet vil ha ein klar fordel når det gjelder risiko for havari og røming.

Søkjar skriv at det er ingenting i eksisterande kunnskapsgrunnlag som tyder på at miljøtilhøva kring den nye lokaliseringa ved Trollholet er dårlegare enn ved den eksisterande lokaliteten når det gjeld vurdering kring Byfjorden – Herdla fjorden – Sørfjorden – Osterfjorden som resipient. Dei skriv vidare at tilhøva kring resipientkapasitet skal avklarast i samband med konsesjonssøknaden, og at overvåkingsresultat frå terskelfjordbassenget frå denne vinteren ikkje er inkludert i KU fordi desse resultatane ikkje enda er publiserte.

Søkjar skriv at det tar tid å implementere ny teknologi, og at lukka merdssystem i sjø er på eit tidleg forsøksstadium. Teknologien er per i dag ikkje til stades for å etablere fullskala produksjon i lukka merdar i sjø. Dei meiner at open merdteknologi vil vere ein viktig produksjonsmetode i fleire år framover. Dei hevdar at bruk av triploid laks er omdiskutert, mellom anna ut frå eit fiskevelferds-perspektiv, at triploid laks har svakare tilvekst i sjøvatn, svakare slaktekvalitet og høgare førekomst av skjelettdeformitet. Dei orienterer om at det på bakgrunn av dette er restriksjonar på bruk av triploid fisk.

Blom Fiskeoppdrett skriv at dei det siste året har hatt stor suksess med å bruke ny miljøvenleg teknologi for å få kontroll på lakselus i sine anlegg, at resultata er lovande, og at dei det siste året, ikkje har hatt trong for å bruke lusemiddel på sine anlegg. Dei stadfester elles at plastringane har ein omkrins på 160 meter.

### **Administrasjonen sine kommentarar til private merknader og uttaler**

Administrasjonen har ikkje særskilte kommentarar til spørsmål og merknader til sjølve anlegget og drifta (lyd, lys, støy, sjukdom, rømming, teknologi, fiskevelferd osv), utover tilbakemeldingane frå søkjar.

Når det gjeld nabovarsling, er meininga med å kunngjere saka i avisene og på heimesidene å fange opp fleire / andre partar enn dei som etter lova skal ha direkte varsel.

Når det gjeld reduserte vilkår for å drive friluftsliv, båtliv, fiske mm i nærområdet, deler ikkje administrasjonen oppfatninga om at den omsøkte lokaliseringa vil vere øydeleggjande. Anlegget er tenkt plassert eit stykke unna busetnaden, nord for sjølve Trollholet. Det er vanskeleg å sjå at turstiar og fiskeplassar mellom bustadområdet i Dalemarka og Trollholet blir vesentleg negativt påverka.

Nærområdet til bustadområdet er allereie påverka av aktivitet, utan at dyre- og fuglelivet er utrydda. Administrasjonen kjenner ikkje til at oppdrettsanlegg skal ha særskilt negativ påverknad i så måte. Det er noko anna i høve til naturområde som i utgangspunktet ikkje har vore eksponert for menneskeskapt aktivitet.

Området mellom Holmeknappen og Dalemarka har den mest steile strandsona i kommunen, det er så godt som umogeleg å ferdast til fots i dei høge bratthenga langs sjøen. I dette området er det få interesser som blir ramma av oppdrettsanlegget, og det er ingen annan alternativ arealbruk som blir vesentleg skadelidande. Sjøen er djup, straumtilhøva er gode, båtferdsel og fiske blir ikkje hindra utover området det oppdrettsanlegget blir liggjande.

Eit viktig unntak frå mogeleg negativ påverknad er utsikta frå den eksisterande busetnaden, både på Holmeknappen og i Dalemarka, der er det tydeleg interessekonflikt. Tilhøvet til kulturminnemiljøet på Holmeknappen er mindre konfliktylt etter administrasjonen si vurdering, på grunn av avstand og annan, allereie etablert nyare busetnad og ferdsel. Ei eventuell framtidig utbygging, som er nemnt i nokre merknader, vil måtte lokaliserast på nokså høge platå over sjøen i dette området.

### **Vurdering:**

Regjeringa ønskjer å leggje til rette for vidare vekst i oppdrettsnæringa. Ein av føresetnadene er tilgang på tilstrekkeleg og eigna areal. I pressemeldingar frå Fiskeriministeren (t.d. av 11.05.2016 og 24.06.2016) er det peika på at næringa treng å vekse, og at kommunane sit på nøkkelen.

Kommunen har, gjennom behandlinga av kommuneplanen – samfunnsdelen og arealdelen – vedtatt at næringsutvikling er eit stort satsingsområde i Meland. Derfor er det også sett av areal for akvakultur i kommuneplanen sin arealdel.

Oppdrettsanlegget er lovleg etablert i dag og har vore i drift sidan 1995. Ei oppgradering og modernisering til dagens krav og standard må vere positivt. Når dette ikkje lar seg gjere der anlegget ligg i dag, må ein leite etter anna lokalisering. Blom Fiskeoppdrett har gjort eit omfattande arbeid med å finne eigna lokalitet, og det er gjort ei fagleg god konsekvensutgreiing som konkluderer med at det ikkje er avdekkede vesentlege negative konsekvensar for miljø og samfunn. Det er skaffa fram dokumentasjon på eit overordna nivå, og det er vurdert om tiltaket medfører ei god utvikling for kommunen.

Det vil vere av stor samfunnsinteresse å få flytta anlegget slik at ein unngår interessekonflikt med Forsvaret, og slik at fiskeoppdrettsanlegget kan oppgraderast. Konsekvensutgreiinga og dokumentasjonen/kommentarane som følgjer dispensasjonssøknaden har synleggjort at det er mogeleg å finne ei ny plassering for anlegget, utan vesentlege negative verknader. Detaljerte avklaringar knytt til ulike sektormynde sine ansvarsområde vil bli gjort i samband med behandling av konsesjonssøknaden, i tråd med regelverket.

Administrasjonen ser ikkje at flytting og oppgradering av anlegget vil føre til auka smittespreiing, verken mellom anlegg eller til villfisk, dette med den kunnskap som no ligg føre. Den nye lokaliseringa vil medføre auka avstand mellom matfisklokalitetane i Herdlefjorden, som er vurdert å vere positivt med tanke på smittespreiing mellom anlegg. Når anlegget i tillegg kan gjerast meir rømingssikkert enn dagens anlegg, blir risikoen for smittespreiing og innblanding med villfisk mindre. Dei gode straumtilhøva i fjorden er positive for lokalisering og utforming av anlegget.

Naboane i Dalemarka, i utmarka der og til dels i Holmeområdet er urolege og redde for at plasseringa av oppdrettsanlegget ved Trollholet vil vere øydeleggjande for bukvalitet og ferdsel / friluftsliv i nærområdet, verdien på bustadene, for villaksen og for livet i sjøen generelt. Mange er også urolege for at naturmangfaldet vil bli redusert, ved at aktiviteten i anlegget vil skremme vekk fuglar og dyr, t.d. hjort. Mange meiner at utsikta blir øydelagt. Tilhøvet til kulturminnemiljøet på Holmeknappen er trekt fram.

Administrasjonen finn ikkje at oppdrettsanlegget vil ha dei negative konsekvensane for sjøen, naturen, friluftslivet og bukvalitet som naboar og til dels interesseorganisasjonar er redde for. Då måtte i så fall heile konsekvensutgreiinga bli underkjent, noko det ikkje er grunnlag for å gjere. Ein måtte også så tvil om ansvar, kompetanse og ekspertise hjå sektormynde, noko administrasjonen finn vanskeleg.

Fylkekommunen har elles nyleg gjeve Blom Fiskeoppdrett løyve til å drive forskning på formetodar i anlegget, der det ligg i dag. Det er også gitt løyve til å nytte det til eit såkalla visningsanlegg. Det siste i samarbeid med Kystmuseet i Øygarden.

Konsekvensutgreiinga vurderer ikkje fullt ut verknad for miljø og samfunn ved ei eventuell *utviding* av anlegget. Nærare undersøkingar og vurderingar knytt til biologi, miljø- og straumtilhøve på lokaliteten ved ei eventuell utviding må vurderast som eiga sak og i samband med eigen akvakultursøknad.

### **Konklusjon**

Etter administrasjonen sitt syn er konsekvensutgreiinga grundig og avklarande i høve til dei problemstillinga som gjeld for denne dispensasjonssøknaden. Administrasjonen finn ikkje at det er kome fram vesentlege negative konsekvensar eller tungtvegande grunnar for til å avvise søknaden. Administrasjonen vurderer at alle nødvendige tema for flytting av anlegget, er dokumentert i tilstrekkeleg grad. Dei negative konsekvensane ved flytting til ny lokalitet er vurdert som låge, medan rømingssikkerheit, oksygentilhøve, transport av avfallsstoff og dyrevelferd kan bli betra.

Etter høyringsrunden står ein att med det prinsipielle ved dispensasjonar (merknad frå Fylkesmannen i Hordaland) og bebruarane si tap av utsikt, slik administrasjonen ser det.

Endra utsikt kan opplevast framand /skjemmande for mange, ganske sikkert også som tap. Store deler av busetnaden i Dalemarka ligg fritt med vid utsikt. Når ein vurderer i kor stor grad omsynet til utsiktsendringar skal påvirke saka, må utsiktsendringane balanserast mot omsynet til næringsutvikling, og dei positive verknadene flyttinga vil ha i høve til modernisering og sikring av



oppdrettsanlegget.

Plan- og bygningslova inneheld ikkje forbod mot dispensasjonar. Om ein er prinsipielt i mot dispensasjonar, skal likevel kvar søknad behandlast konkret og særskilt. Gjennom dispensasjonsprosessen har denne saka fått eit mykje meir konkret og omfattande fokus enn kva ein standard kommuneplanprosess legg opp til. Den er også varsla og kunngjort særskilt, ikkje som ein del av ein større kommuneplan. Verken kommuneplanprosess eller reguleringsplanprosess vil gjere saka meir opplyst enn den er no. Sjå elles skriv frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 07.06.2016 om detaljnivået i undersøkingane, vedlegg til skriv frå Blom Fiskeoppdrett AS journalført 09.06.2016.

Administrasjonen rår til at Blom Fiskeoppdrett AS får dispensasjon for flytting av eksisterande anlegg frå Laksevika til Trollholet, slik at dette kan oppgraderast til dagens krav og standard. Det bør setjast av eit areal på 90 da av omsyn til ein viss fleksibilitet for endeleg plassering. Det bør ikkje takast stilling til eventuell auka biomassa i denne omgangen, då dette skal behandlast særskilt etter akvakultur-loverket og med eigen uttale frå kommunen.

Administrasjonen vurderer at fordelane ved å gje dispensasjon for flytting av lakseoppdrettsanlegget frå Laksevika til Trollholet er klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering som går fram av saksutgreiinga her. Omsynet til heilskapleg planlegging som kommuneplanen skal ivareta vert ikkje sett til sides, jf plan- og bygningslova §§ 11-1 og 11-5.

Konsekvensutgreiinga kokluderer med at flytting av anlegget ikkje fører til auka forureining på naturmiljøet i sjø, og at det ikkje fører til auka fare for spreing av sjukdom på villfisk og andre artar.

**Folkehelse:**

Folkehelse er vurdert i KU, og det er ikkje grunn til å tru at tiltaket vil ha negativ innverknad på folkehelsa. Det vil vera lyd frå anlegget, men denne vil bli sterkt redusert med aukande avstand. Forsyning med landstraum er eit alternativ til aggregat. Det er ikkje grunn til å tru at lyskjeldene på anlegget vil vere sjenerande for busetnaden i nærleiken.

**Økonomi:**

Tiltaket har ingen økonomiske konsekvensar for kommunen.

**Miljø:**

På grunn av omsynet til biologisk mangfald er lokaliteten flytta sør og vekk frå Børgavlén, utanfor Holmeknappen. Konsekvensutgreiinga kokluderer med at plassering av anlegget ved Trollholet ikkje vil ha negative konsekvensar for miljøet, medan rømingssikkerheit, oksygentilhøve, transport av avfallsstoff, og dyrevelferd blir betre.

### ***Vidare saksgang***

Søklar, private partar og regionale mynde høve til å klage på kommunen sitt vedtak, om det blir gitt dispensasjon eller ikkje. Eventuell klage skal sendast til Meland kommune, og avgjerast av Fylkesmannen dersom kommunen ikkje tek klagen til følgje.

### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av Plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå arealformålet sjø i kommuneplanen sin arealdel 2015- 2027, for etablering av oppdrettsanlegg ved Trollholet. Dispensasjonen gjeld eit areal for akvakultur på 90 da og med utgangspunkt i dagens biomasse. Det er ein føresetnad at anlegget ved Laksevika utgår og dagens aktivitet vert flytta.

Dispensasjon vert gjeve på bakgrunn av konsekvensutgreiing journalført 04.12.2015 og uttale frå Blom Fiskeoppdrett AS journalført 27.05.2016. For grunngjevinga av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.

Merknader frå naboar vert ikkje tekne til følgje, men mogelege ulemper knytt til lyd, lys og støy skal reduserast i størst mogeleg grad, jf nemnde uttale journalført 27.05.2016. Innvendingane mot å gje dispensasjon frå Fylkemannen i Hordaland er kommentert i saksutgreiinga.

Dispensasjonen fell vekk dersom den ikkje er nytta innan 3 år, jf pbl § 21-9.

Oppdrettsanlegget kan ikkje flyttast før det er gjeve løyve etter akvakulturlovverket.»

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		16/1717

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
59/2016	Utval for drift og utvikling	PS	05.09.2016

**Aktuelle saker**

**Saksopplysningar:**

**Framlegg til vedtak:**