



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Ragnhild Lønningdal, 55 57 21 75

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

MELAND KOMMUNE	
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester	
12 FEB. 2010	
J.nr.	10/2087
Ark.	24/12
Saksid.	09/2289-12
Saksh.	T: B

Vår dato
10.02.2010
Dykkar dato
20.01.2010

Vår referanse
2009/12972 421.3
Dykkar referanse
LSB - Arkivsak ID 09/2289

Klage på vedtak om dispensasjon - Meland - Gnr. 24 / bnr. 12 - Søkjar: Nils, Torkild og Helge Langeland

Me viser til dykkar brev motteke 22.01.10 med vedtak om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel. Saka gjeld frådelling av parsell med påståande våningshus og låve frå gnr. 24 bnr. 12. Eigedomen har i følgje gardskart frå skog og landskap 6,1 daa fulldyrka mark, 4,8 daa produktiv skog og 1,1 daa anna areal. Store delar av den opphavlege eigedomen har tidlegare blitt ekspropriert til senterområde og trafikkføremål.

Sentrumsområdet Frekhaug ligg søraust for riksvegen, medan den omsøkte tomta ligg nordvest for riksvegen i eit område med spreidd busetnad langs vegar gjennom eit landbruksområde. Kommuneplanføremålet er LNF-område. Huset blir i dag brukt til fritidsbustad, føremålet etter ei eventuell frådelling skal vera heilårsbustad. Både huset og låven er SEFRAK-registrerte og den framtidige eigaren har planar om å setja dei i stand att. Tomta grensar på den eine av tre sider til mindre lettbrukt fulldyrka jord der det i dag blir produsert pyntegrønt og juletre. På den andre sida grensar tomta til innmarksbeite på nabobruket. Den tredje sida grensar til frådelt tomter. Fylkesmannens landbruksavdeling meiner dette er ei uheldig plassering for ei fritt omsetteleg bustadtomt. Framtidige eigarar kan skapa konflikhtar med landbruket dersom dei blir plaga av til dømes lukt, støy eller fare i samband med landbruksdrift rundt tomta. Erfaringsmessig er det ofte landbruket som taper i slike konflikhtar.

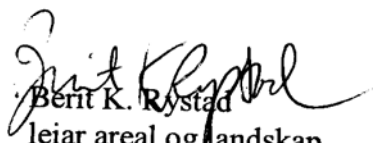
Den omsøkte frådelinga blir del av ei bit-for-bit-utbygging som skaper uklære grenser mellom utbyggingsområde og grøne landbruksområde. Kulturlandskap er ein viktig trivselsfaktor og kommuneplanen tek omsyn til slike faktorar ved å avgrensa framtidig utbygging til områda på sjøsida av riksvegen. Me registrerer at det er ledige tomter i byggjeområde for bustad på sentrumssida av riksvegen, 300-500 meter unna. Der er også ledige tomter i bustadområde 600 meter nordaust for den omsøkte parsellen. Me kan ikkje sjå at der er andre frådelt tomter i området som skaper presedens. Derimot vil ei frådelling i denne saka skapa presedens for å gje dispensasjon i liknande framtidige saker.

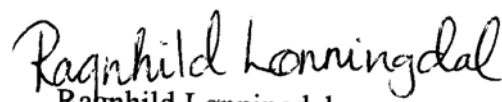
Storleiken på tomta er 3,9 daa, dette er stort nok til at tomta på eit seinare tidspunkt kan delast opp i fleire einingar, og dermed byggjast fleire bustader på. Ei slik utvikling vil med tida opna for meir bygging i det same området, noko som er klart uheldig for landbruksdrifta og som samstundes viskar ut den grensa som riksvegen utgjer. Søkjarane gjer i e-post motteke 03.04.10 klart at dei er villige til å ta inn ein klausul i vedtaket om at parsellen seinare ikkje

kan gjerast om til fleire sjølvstendige bueningar. Alternativt er dei villige til å redusera storleiken på tomten. Dette kunne vore ei akseptabel løysing dersom tomta ikkje hadde hatt ei plassering som vil gje presedensverknader for framtidige frådellingar på LNF-sida av riksvegen. Samstundes ville ein likevel ikkje blitt kvitt potensialet for konflikhtar og driftsulemper.

Samla sett vurderer me at omsynet til landbruket og plansituasjonen er grunnlag for å klaga på vedtaket om å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel.

Med helsing


Berit K. Rystad
leiar areal og landskap


Ragnhild Lønningdal
førstekonsulent

Kopi til:
Helge Langeland Håstølen 28 5618 Frekhaug