



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Morten Sageidet, 5557 2057

Vår dato
08.02.2018
Dykkar dato
24.01.2018

Vår referanse
2017/13295 421.3
Dykkar referanse
17/2562

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Klage på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for frådelling av bustad på gnr. 51 bnr. 9 på Landsvik i Meland

Fylkesmannen klagar på vedtaket til Utval for drift og utvikling i sak 10/2018 frå 23.01.18 om å gi dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for frådelling av ein bustad på gnr. 51 bnr. 9 på Landsvik. Bustaden ligg mellom våningshus og driftsbygning, noko som er ei konfliktfull plassering i forhold til landbruksdrifta. Ei frådelling vil bidra til ei ytterlegare fragmentering av landbrukseigedomen.

Vi viser til oversending frå kommunen i saka datert 24.01.18.

Bakgrunn

I sak 10/2018 frå 23.01.18 vedtar Utval for drift og utvikling å gi dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for frådelling av bustad på gnr. 51 bnr. 9 på Landsvik. Omsøkt parsell er på 1200 m².

Vurdering

I høyringsrunden hadde Fylkesmannen 01.12.17 følgjande uttale i saka:

«Saka gjeld frådelling av ein bustad på gnr. 51 bnr. 9 på Landsvik. I dag er det to bustader på landbrukseigedomen, og nå ønskjer søkar å dele i frå den eine. Landbrukseigedomen er på 160 dekar, og av dette er ca. 25 dekar fulldyrka og 95 dekar innmarksbeite. Søknad om frådelling krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen.

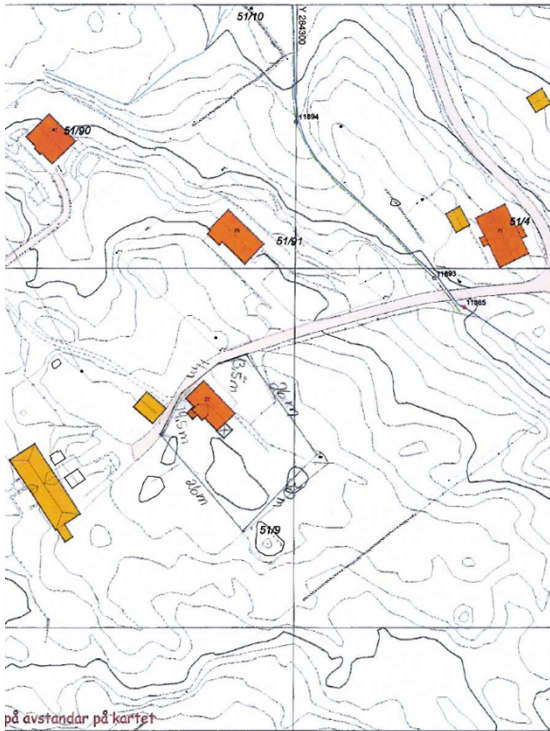
Huset som er søkt frådelt ligger midt inne på eigedomen, og det har også skjedd nokre frådellingar tidlegare. Nok ei frådelling vil føre til enda større fragmentering av landbrukseigedomen, med dei ulemper dette kan medføre.

Ein fritt omsetteleg bustad sentralt plassert på eigedomen vil kunne skape konfliktar mellom bebuarar og landbrukseigedomen, noko som medfører restriksjonar knytt til drift. Ei frådelling her vil kunne skape presedens for andre frådellingssaker. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er

lagt fram tungtvegande argument i oversendinga som oppfyller vilkåra for dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova.

Det vil gå med noko innmarksbeite. Det må difor ligge føre samtykke til omdisponering og frådelling etter jordlova § 9 og § 12. Eigedomen har relativt mykje dyrka mark samla sett, og behovet for hus nr. 2 vil kunne vere til stades i framtida.

Med grunnlag i vurderinga over vil Fylkesmannen **rå i frå** at dispensasjon til frådelling av bustad på gnr. 51 bnr. 9 blir gitt.»



Situasjonskart



Flyfoto

Fylkesmannen held fast på vurderinga frå høyringsrunden, og klagar på det grunnlaget på vedtaket til Utval for drift og utvikling i sak 10/2018. Fylkesmannen har nokre supplerande vurderingar i saka, som støttar opp under klagen:

Bustaden som er søkt frådelt ligg midt inne på eigedomen, like ved eit anna bustadhus, som blei frådelt i 2016. Omsøkt bustad ligg vesentleg nærare tunet, og for framtida vil det vere uheldig at eigar av landbrukseigedomen må køyre mellom to bustadhus til driftsbygningen. Det siste bustadhuset ligg sånn sett betre til for ei frådelling enn det som er tilfellet med omsøkt frådelling.

Ei frådelling vil også ha som konsekvens at avstanden mellom gjenverande bustad og fram til driftsbygningen vil auke, noko som er lite hensiktsmessig. Samtidig vil ein få ein fritt omsetteleg bustad i nærleiken av det som er eit naturleg tun på eigedomen.

Fylkesmannen er ikkje samd med kommunen si vurdering om at omsøkt frådeling ikkje vil svekke bruksstrukturen eller gi dårlegare driftsforhold på bruket. Vi kan heller ikkje sjå at ei frådeling legg til rette for vidare drift på garden, slik kommunen legg til grunn i si saksutgreiing.

Med helsing

Kjell Kvingedal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.