



Møtebok for Utval for drift og utvikling

Møtedato: 26.03.2019
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 16.00 - 18.35

Møtet vart styrt av leiar Mabel Johansen, H.

Medlemmene var innkalla i skriv dat. 20.03.19 og møtet var kunngjort i pressa 06.02.19.

I starten av møtet orienterte orienterte bygg og eigedomsforvaltar Erik Knag Johannessen om utleige av kommunale bustader.

Leiar for teknisk drift og vedlikehald Paal Tonning orienterte om oppussing og vedlikehaldsplan kommunale bygg.

Utvalet hadde pause frå kl. 17:30 - 17:35.

Møtedeltakarar	Parti	Rolle
Mabel Johansen	H	Utvalsleiar
Tormod Skurtveit	AP	Nestleiar
Fredrik Seliussen	H	Medlem
Asbjørn Larsen	AP	Medlem
Åse Nina Sudmann	AP	Medlem
Rune Lekven Skår	SP	Medlem
Erling Rønnestad	KRF	Medlem
Åshild Aamli	MDG	Medlem

Forfall meldt frå følgjande medl.	Parti
Henriette Fennelly	FrP

Desse møtte frå administrasjonen: Juridisk rådgjevar byggesak Marianne Aadland Sandvik. Skog og miljø-konsulent Marius Flemmen Knudsen møtte til sak 27/19 og 28/19.

Protokollfører: Randi Hilland

3. april 2019

Mabel Johansen
leiar

Randi Hilland
konsulent

Sakliste

Saknr	Tittel
21/2019	Godkjenning av innkalling og sakliste
22/2019	Godkjenning av møteprotokoll
23/2019	Referatsaker
24/2019	Delegerte saker
25/2019	GBNR - 37/37, 37/50 - Søknad om dispensasjon frå landbruks-, natur- og fritidsformålet i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring av eksisterande veg, samt dispensasjon frå maksimal storleik på tomt - Søre Ådland
26/2019	GBNR 26/82 - Dispensasjon frå regulert arealformål i sjø, byggegrense og storleik på naust, for å flytte eksisterande naust - Litlebergen
27/2019	GBNR 35/1, 5 - Klage på dispensasjon for arealoverføring - Gripen
28/2019	GBNR 47/8 Rosslund og gbnr. 48/1 Skurtveit - Klage på avslag til søknad om løyve til deling av driftseining etter jordlova § 12
29/2019	Aktuelle saker

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		19/688

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
21/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for drift og utvikling - 21/2019

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		19/688

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
22/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 19.02.2019

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå møte 19.02.19 vert godkjent.

Utval for drift og utvikling - 22/2019

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Møteprotokoll frå møte 19.02.19 vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		19/688

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
23/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
23/2019.1	Høyringsvar - tiltak i forureina grunn på Skjelanger - skyte- og øvingsfelt (SØF) i Meland kommune

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldinga vert teken til orientering.

Utval for drift og utvikling - 23/2019

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Meldinga vert teken til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		19/688

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
24/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

Delegerte saker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
56/2019	Adresseendring frå Refskar 16 til Refskar 12
64/2019	Adresseendring frå Refskar 12 til Refskar 10
47/2019	Adressetildeling Melandsvegen 6
46/2019	Adressetildeling Rosslandsvegen 364A-D
39/2019	Godkjenning - GBNR 23/509 - Løyve til endring av utomhusløyve - felt B3 - Løypetona
36/2019	Godkjenning - GBNR 23/509 - Løyve til endring av tiltak - oppføring av butadblokk 2 - felt B3 - Løypetona
279/2018	Godkjenning - GBNR 22/218 - Løyve til oppføring av lagerbygning - Mjåtveit Næringspark
41/2019	Avvising - GBNR 51/18 - Klage på dispensasjon - Landsvik
33/2019	Godkjenning - tilkobling av fritidsbustad til kommunalt vatn for GBNR 7/11 Indre Brakstad
44/2019	Godkjenning - Endringsløyve for plassering av fritidsbustad - GBNR 51/33,47 Landsvik
35/2019	Godkjenning - GBNR 1/309 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad - Flatøy
32/2019	Godkjenning - GBNR 20/3 - Arealoverføring til gbnr 20/42 - Øvre Dale
59/2019	Godkjenning - GBNR 23/1 - Løyve til frådelling og arealoverføring - Frekhaug
58/2019	Godkjenning - GBNR 23/412 - Dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad og løyve til oppføring av tilbygg i form av vinterstove - Nordgardshaugen
91/2019	Godkjenning - GBNR 23/509 - Løyve til endring av tiltak - oppføring av bustadblokk 3 - felt B3 - Løypetona
57/2019	Godkjenning - GBNR 23/526 - Løyve til oppføring av fortau med leidningar, samt oppføring av mur - Frekhaug

30/2019	Godkjenning – GBNR 23/582 – Løyve til arealoverføring til GBNR 23/567 – Elvaåsen
55/2019	Godkjenning - igangsettingsløyve for riving av delar av tiltaket Meieriet - GBNR 23/68 Frekhaug
37/2019	Godkjenning - Igangsettingsløyve for heile tiltaket - GBNR 43/27 Ryland
40/2019	Godkjenning - Igangsettingsløyve for heile tiltaket - tilbygg og ombygging - GBNR 43/27 Ryland
34/2019	Godkjenning - Igangsettingsløyve for oppføring av butikk og endringsløyve for byggets høgde - GBNR 10/85 Holme
27/2019	Godkjenning - Igangsettingsløyve og utsleppsløyve for fritidsbustad - GBNR 38/89 - Refskar
29/2019	Godkjenning - Igangsettingsløyve og utsleppsløyve for fritidsbustad - GBNR 38/90 - Refskar
51/2019	Godkjenning - Løyve bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad - GBNR 10/69 Holme
61/2019	Godkjenning - Løyve til arealoverføring frå GBNR 36/62 til GBNR 36/116 Nordre Ådland
60/2019	Godkjenning - Løyve til arealoverføring frå GBNR 36/1 til GBNR 36/62 Nordre Ådland
25/2019	Godkjenning - Løyve til endring av høgde på tremannsbustad - gbnr 10/45 Holme
50/2019	Godkjenning - Løyve til oppføring av 2 tilbygg til del av tomannsbustad - GBNR 23/553 Frekhaug
45/2019	Godkjenning - løyve til oppføring av 2 tilbygg til del av tomannsbustad - GBNR 23/554 Frekhaug
42/2019	Godkjenning - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - GBNR 42/109 Eikeland
28/2019	Godkjenning av endra leidningstrase i grunn - GBNR 22/174- Mjåtveit
48/2019	Godkjenning av seksjonering GBNR 22/259
43/2019	Godkjenning av seksjonering GBNR 23/585 Frekhaug
49/2019	Godkjenning av søknad om utsett frist til jordpåfylling og planering GBNR 22/4 Mjåtveit
38/2019	Godkjenning -GBNR 23/219 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad - Frekhaug
54/2019	Pålegg - GBNR 22/190 - Krav om vassprøvar - felt B5 - Mjåtveitmarka
53/2019	Pålegg - GBNR 28/47 - Fjerning av forureina massar - Moldekleiv
62/2019	Godkjenning - GBNR 23/141 - Løyve til frådelling og arealoverføring - Frekhaug
52/2019	Godkjenning mindre reguleringsendring - Litlebergen GBNR 26/31

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Utval for drift og utvikling - 24/2019

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Hanne Marie Evensen	Gbnr-37/37, FA-L42, Gbnr-37/37, 50, FA-L42	19/16

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
25/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

GBNR - 37/37, 37/50 - Søknad om dispensasjon frå landbruks-, natur- og fritidsformålet i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring av eksisterande veg, samt dispensasjon frå maksimal storleik på tomt - Søre Ådland

Vedlegg:

3.Word + Søknad om dispensasjon ang kjøp av tilførselsvei til 37-50 og 37-37. 26.01.2019

5.1.2.3. Furereren Kent Gullaksen-Helge Raum Situasjonsskart 26.01.2019

Søknad om frådelling av tilleggsareal til veg

Saksopplysningar:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet (LNF) i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring av eksisterande tilkomstveg frå gbnr. 37/4 til fritidseigedomane med gbnr. 37/37 og 37/50, samt overføring av fjellknaus frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/50. Vidare er det søkt om dispensasjon frå planføresegn pkt. 1.6.14 i kommuneplanen då storleiken på kvar av hyttetomtene vil vere større enn 1,5 dekar, om det gis dispensasjon frå LNF-formålet.

Rådmannen finn det ikkje aktuelt å vurdere frådelling slik at vegen får eige bruksnr, då ei frådelling vil kome i konflikt med kommuneplanen med omsyn til størrelse på eigedommene ved ein eventuell sammenføring på eit seinare tidspunkt.

Kart (1) viser dagens planstatus for eigedommene (LNF), kart (2) viser areal som er søkt overført merket med blått:



1



2

Det er søkt om arealoverføring på om lag 2,5 daa frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/37 og 37/50.

På kartet (3) under er område markert med rødt søkt overført til gbnr. 37/50 og område markert med blått, samt areal A og B, søkt overført til gbnr. 37/37:

3.



Høyring:

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen, jf. pbl § 19-1. Det er ikkje kome merknadar til tiltaka.

Vurdering:

Nabovarsling:

Omsøkt dispensasjon er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting og endring av eigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav m). Tiltaket må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan for å kunne iverksetjast, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Arealet på gbnr. 37/4, 37/37 og 37/50, som er omfatta av denne søknaden, er satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanen sin arealdel. Dette inneber at omsøkt arealoverføring er i strid med gjeldande arealformål, og er dermed avhengig av dispensasjon frå arealformålet LNF, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. første ledd.

Omsøkt arealoverføring krev og dispensasjon frå føresegn 1.6.14 til KPA som set krav om at fritidseigedomar ikkje skal vere større enn 1,5 daa. Begge mottakareigedomene, gbnr. 37/50 og gbnr. 37/37 er allereie større enn 1,5 daa. Eigedomene er lovleg etablert med denne størrelsen. KPA er likevel bindande for nye tiltak, og fordi arealoverføring som omsøkt vil gjere at størrelsen kjem ytterlegare i strid med føresegn pkt. 1.6.14 er det trong for dispensasjon. Gnr. 37/50 vil etter omsøkt tiltak vere på om lag 2,19 daa og gnr. 37/37 vil vere 5,03 daa.

Vidare er søknad om frådelling frå ein landbrukseigedom avhengig av løyve til deling etter jordlovas § 12.

Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak arealformålet LNF må etter dette ikkje bli «vesentlig» satt 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 formlåsføresegna i pbl § 1-1 som sier at «*[I]oven skal fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner*».

Gjennom plan- og bygningslova av 2008 vart heimelen til å gje dispensasjonar frå offentlege planar betydeleg innskrenka, og forarbeida legg til grunn at det normalt ikkje vil vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det blir søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-08) s. 242.

Formålet med å setje av areal til LNF i kommuneplanen sin arealdel er å verne 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 formålet leggje til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv.

Vidare har kommunen satt ei grense i KPA for storleik på fritidseigedomar på maksimalt 1500 m² fordi det ikkje er ønskjeleg med større eigedomar.

Det er søkt om løyve til dispensasjon for arealoverføring av eksisterande tilkomstveg til to fritidsbustadar. Det skal ifølge tiltakshavar ikkje byggjast noe på dei omsøkte areala, det vil difor ikkje medføre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønt strukturar. Når det gjeldt størrelsen på omsøkt arealoverføring vurderer rådmannen at ein overføring ikkje vil endra bruk av arealet eller arealets karakter. Det gjeldt ein eksisterande tilkomstveg og ein bratt fjellknaus og fjellskråning som ikkje er egna til anna bruk. Det er heller ikkje lagt til rette for natur- og friluftsliv på omsøkt areal. Rådmannen kan dermed ikkje sjå at LNF-formålet vil bli vesentleg satt til side viss det gis

dispensasjon i dette tilfellet. Det same gjeldt for omsyna som ligg bak føresegn pkt. 1.6.14 til KPA når det gjeldt størrelse på omsøkt arealoverføring.

Når det gjeld vilkår 2 om at fordelane må vere «klart» større enn ulempene er det i hovudsak samfunnsmessige omsyn og dei allmenne interessene av planfageleg og arealdisponeringsmessig karakter, som skal tilleggjast vekt. Personlege tilhøve og fordelar som er avgrensa til eigar, brukar eller ein annan mindre personkrets vil difor berre unntaksvis kunne vektleggjast i denne vurderinga.

Rådmannen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjonar som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna bak kommuneplanen. Det same gjeld for omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge og til kvalitetar i landskapet på staden. Vidare finn rådmannen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene. Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. første ledd.

Vurdering etter jordlova § 12 og rundskriv M1/2013:

Det vert søkt om løyve til å overføre areal på om lag 2,5 daa frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/37 og 37/50. Delar av omsøkt areal er tilkomstvegen til fritidsbustadane på gbnr. 37/37 og 37/50. Det omsøkte arealet er i Nibio sitt Ar5 gardskart registrert som skrin fastmark og bebygd areal. Det er i dag ikkje eigen drift på bruket. Eigedommen består av 21,6 daa fulldyrka jord, 29 daa innmarksbeite 797 daa skog og 207,9 daa anna areal. Det omsøkte arealet ligg i LNF-område i kommuneplanens arealdel.

Søknaden er vurdert etter jordlovas § 12 om deling og rundskriv M-1/2013 *Omdisponering og deling*

– *jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet. Omsyna som skal ivaretakast etter § 12 ved

Vurdering av løyve til deling må sjåast i samanheng med jordlova sitt formål. Jordlova § 1 har som mål å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysningar Jf. rundskriv M-1 / 2013 *Omdisponering og deling – jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet. Delings- og omdisponeringsreglane har som formål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

- Tenleg og variert bruksstruktur

Arealoverføring vil ikkje svekke eller styrke bruksstrukturen i området, og er ikkje i strid med jordlova sitt mål om å styrke driftseiningane.

- Omsynet til vern av arealressursane

Omsynet til arealressursane legg til grunn at arealoverføring ikkje skal føre til oppstyking til mindre teigar som vert vanskelegare å drive rasjonelt. Arealet er i dag registrert som skrin fastmark, og pårekeleg bruk av arealet vil vere beite eller ved/skogproduksjon. Det omsøkte arealet ligg mellom frådelte eigedomar og eigedomsgrensa mot naboeigedom, og er til dels eit smalt belte som er skogkledd. Arealet vil grunna utforming/arrondering vere lite aktuelt å nytta som skogproduksjon anna enn ved. Og administrasjonen meiner at frådeling av arealet ikkje vil gje eit dårlegare ressursgrunnlag for drifta grunna storleik og utforming. Då arealet også ligg inneklemt mellom fleire eigedomar og i eigedomens ytterkant vil det heller ikkje føre til at det oppstår mindre einingar.

- Driftsmessig god løysing

Arealoverføring vil ikkje gi dårlegare arrondering av restareala eller gje dårlegare driftsmessig løysing for drift av tilgrensande areal. Ved ei arealoverføring vil ikkje tilkomsten til tilgrensande areal verte svekka grunna utforminga av det omsøkte arealet, då det ligg mellom frådelte tomtar og grense til naboeigedom.

- Dri- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Arealoverføring vil ikkje berøre dyrka mark og vil ikkje gje dårlegare tilkomst til tilgrensande areal etter overføring. Det vil heller ikkje gje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

- Samla vurdering:

Rådmannen meiner etter ein samla vurdering at søknaden oppfyller dei krava stilt til løyve om arealoverføring i jordlova og at løyve til arealoverføring etter jordlova § 12 kan gjevast. Arealoverføring vil ikkje svekke dei omsyna som lova skal ivareta, då den ikkje vil føre til mindre tenleg bruksstruktur eller redusera omsynet til arealressursane. Det vil ikkje føre til mindre einingar eller dårlegare drifts- og miljøforhold for bruket.

Naturmangfald:

Rådmannen har vurdert søknaden opp mot vilkår som følgjer av Naturmangfaldslova (nml) §§ 8-12. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar på staden som nml framhevar. Rådmannen kan dermed ikkje sjå at omsøkt tiltak vil føre til auka belastning på naturmiljø eller økosystem.

Vidare saksgang:

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klaga skal stilast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Viss det vert gitt dispensasjon skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune for vurdering av om dei vil nytte klageretten sin.

Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter pbl. Kap 20. Innsendt søknad om arealoverføring vil bli behandla administrativt etter avklaring av dispensasjonsspørsmålet.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå gjeldande arealformål LNF i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring som omsøkt frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/37 og 37/50. Det gis og dispensasjon frå føresegn pkt. 1.6.14 (størrelse på fritidseigedom) til KPA for arealoverføring av om lag

1952 m² frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/37 og om lag 635 m² til gbnr. 37/52. Dispensasjonane gjeld i samsvar med vedlagte situasjonsplan og søknad journalført motteke 06.02.2019.

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

Det kan ikkje setjast i verk søknadspliktige tiltak før det er gitt naudsynte løyve i samsvar med pbl. kapittel 20.

Dispensasjon fell bort dersom den ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl § 21-9.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling - 25/2019

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Utval for drift og utvikling gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå gjeldande arealformål LNF i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring som omsøkt frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/37 og 37/50. Det gis og dispensasjon frå føresegn pkt. 1.6.14 (størrelse på fritidseigedom) til KPA for arealoverføring av om lag

1952 m² frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/37 og om lag 635 m² til gbnr. 37/52. Dispensasjonane gjeld i samsvar med vedlagte situasjonsplan og søknad journalført motteke 06.02.2019.

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

Det kan ikkje setjast i verk søknadspliktige tiltak før det er gitt naudsynte løyve i samsvar med pbl. kapittel 20.

Dispensasjon fell bort dersom den ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl § 21-9.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-26/82, FA-L42	19/138

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
26/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

GBNR 26/82 - Dispensasjon frå regulert arealformål i sjø, byggegrense og storleik på naust, for å flytte eksisterande naust - Litlebergen

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad - flytting av naust fra GBNR 26/82
Kart, foto
Avtale
Vedlegg

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå Reguleringsplan for Litlebergen, planid: 125620060004, for å flytte eksisterande naust på gbnr. 26/82, Litlebergen, som vist under. Dispensasjonssøknaden omfattar følgjande tilhøve:

- Arealet i sjø er regulert til småbåthamn.
- Byggegrense på land og mot sjø.
- Storleik på naustet har bruksareal (BRA) på over 40 m².

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 21.1.2019.

Vurdering:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Rådmannen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-3 første og andre ledd.

Høyring:

Dei omsøkte dispensasjonane har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen.

Statens vegvesen har i brev datert 11.2.2019 uttalt at dei ikkje har merknadar til søknaden.

Fylkesmannen i Vestland har i brev datert 18.2.2019 uttalt at kommunen bør vurdere å endre reguleringsplanen, i staden for å gje dispensasjon.

Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte eigedomen er omfatta av Reguleringsplan for Litlebergen, planid: 125620060004.

Ei flytting av naustet vil innebere ei plassering på areal som for det meste er satt av til naustformål. Ein mindre del at naustet er omsøkt med ei plassering utanfor naustformålet, mot sjøen, på eit areal som er satt av til småbåthamn. Dette arealet har tidlegare vore fylt ut med stein. I tillegg er ein liten del av naustet omsøkt med ei plassering på areal som er regulert til felles gangareal. På bakgrunn av dette krev ei flytting som omsøkt dispensasjon frå arealformålet småbåthamn og felles gangareal, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd.

Vidare har naustet ein etasje, med eit bruksareal (BRA) på 76 m². Regulert byggegrense innanfor naustformålet, der naustet er omsøkt plassert, har ei byggegrense som tilseier at det kan plasserast eit naust med ei grunnflate på maksimalt 44 m² på arealet. Dette inneber at ei flytting som omsøkt krev dispensasjon frå regulert byggegrense, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd.

Vidare legg planføresegn § 3.2 til grunn at naust i området skal ha ei maks mønehøgde på 5,5 meter og eit BRA på inntil 40 m². I tillegg skal naust ha ei tradisjonell utforming med berre små vindauge i gavl. Ettersom det omsøkte naustet har eit BRA på 76 m², krev ei flytting som omsøkt dispensasjon frå regulerte krav til maksimal storleik på naust, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd.

Fylkesmannen i Vestland har i brev datert 18.2.2019 vist til at kommunen, heller enn dispensasjon, bør vurdere å endre reguleringsplanen. Rådmannen er einig med Fylkesmannen i at ei omregulering alltid er å føretrekkje før dispensasjon, men har ikkje krevd dette til no på grunn av følgjande historikk:

Reguleringsplan for Litlebergen vart først vedteke av Kommunestyret i Meland den 25.3.2009, sak ks 039/09. På den tida var Knut Kristian Aase eigar av gbnr. 26/82, og det omsøkte naustet var oppført på eit tidlegare tidspunkt. Området der naustet var plassert, vart i reguleringsplanen sett av til parkeringsplass, og i følgje kartet skulle naustet fjernast. Sjøarealet vart sett av til småbåthamn. For å kunne realisere reguleringsplanen, inngjekk Litlebergen Båtforening (heretter LBF) og Knut Kristian Aase ein avtale om å overdra eigedomen til LBF, blant anna under føresetnad av at naustet skulle flyttast nord på eigedomen. LBF har opplyst at denne avtalen vart inngått 21.6.2011.

Den 19.6.2012 vart ei reguleringsendring nabovarsla. I varselet sitt første punkt stod det følgjande: «*Naust på eigedom Gnr. 26 / Bnr. 82, som i gjeldende reguleringsplan er forutsatt fjernet, bevares men flyttes mot nord.*»

Den 27.6.2012 sendte forslagsstillar ut revidert nabovarsel. I varselet vart det vist til at det er oppstått ein misforståelse angåande første punkt i utsendt varsel, som gjaldt flytting av naustet. I varselet stod det følgjande: «*Misforståelsen skyldes en feiltolkning av eiendomsgrenser, og tiltakshavar ønsker ikkje å søke om denne endringen.*» Forslagsstillar ba dermed om at ein skulle sjå vekk frå forslaget om at naustet skulle flyttast mot nord.

Den 10.8.2012 vart reguleringsendringa omsøkt. Forslaget viser ikkje endring i form av flytting av naustet mot nord, og vart vedteke politisk i møte den 19.3.2013. Plankartet viste framleis at naustet skulle fjernast, men sa ingenting om at det skulle flyttast.

Flytting av naustet, under dette også omreguleringa, var ein føresetnad som vart lagt til grunn ved inngåelse av avtalen mellom LBF og Knut Kristian Aase. Partane er framleis einige om at flytting av naustet skulle inngå i reguleringsendringa, og viser til at naustet står på same eigedom som det skal flyttast til. Når det kjem til feiltolking av eigedomsgrenser, som nabovarsel for reguleringsendringa i 2012 påpeika, så har eigar av naboeigedomen med gbnr. 26/64, Gerd Aase Dusenbury, samtykka til omsøkt plassering. Rådmannen kan dermed ikkje sjå at ei flytting av naustet er problematisk med tanke på eigedomsgrenser, men vil likevel påpeike at eit løyve etter plan- og bygningslova ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

På bakgrunn av det ovannemnde har ikkje rådmannen stilt krav om omregulering.

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 «[I]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 endring av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Søkjjar har grunngjeve dispensasjonssøknaden slik:

Bakgrunnen for søknaden er avtalen mellom Litlebergen Båtforening (LBF) og Knut Kristian Aase av 21. juni 2011.

Denne avtalen var grunnlag for at LBF og Jan Erik Kostad kunne sette i gang med, og få gjennomført, en reguleringsplan for området. For å få til avtalen med erverv av eiendommen var det en føresetnad at eksisterende naust skulle flyttes mot nord på eiendommen. Alternativt bli stående på eiendommen som den står i dag. Knut Aase har nå purret på fremdriften i saken og LBF ser det som ønskelig å få gjennomført avtalen så raskt som mulig. Den viktigste grunnen til flytting er å få tilflott til naustet. Dersom naustet skal bli stående der det er i dag, vil ikke dette være mulig, da promenaden ligger mellom naustet og sjølinjen. Tomten i nord hvor naustet er tenkt flyttet til er regulert til naust, men i hrnhold til kommuneplanens retningslinjer er det omsøkte naustet større enn det som blir god tatt i dag. LBF søker derfor om dispensasjon fra dagens arealformål for å oppfylle tidligere inngått avtale med Knut Aase. Tomten er i dag en del av LBF's eiendom, men forutsettes overført til Knut Aase i forbindelse med gjennomføringen av flyttingen.

LBF håper på velvilje i denne saken med bakgrunn i historien som ligger til grunn for avtalen.

- Dispensasjon frå arealformålet småbåthamn og felles gangareal:

Omsynet bak arealformålet småbåthamn er å legge til rette for opparbeiding av småbåtanlegg. Småbåtanlegget er allereie opparbeida. På grunn av eksisterande situasjon, og fordi ein ikkje kan plassere eit småbåtanlegg som vil stengje for tilkomsten til den delen av eigedomen som Knut Kristian Aase skal eige, kan ikkje rådmannen sjå at arealformålet småbåthamn vil bli «vesentlig» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Når det gjeld arealformålet felles gangareal er det satt for å sikre tilkomst for alle langsmed kaien og ut mot bryggene. Under føresetnad av at ein legg til rette for å opparbeide tilsvarande areal til felles gangareal ved sida av naustet, så kan ikkje rådmannen sjå at formålet vil bli «vesentlig» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Fordelen med å gi dispensasjon er at ein kan ivareta naustet som forutsatt i avtalen mellom LBF og Knut Kristian Aase. I tillegg får ein frigjort areal på det området som er regulert til parkering, som igjen kan opparbeidast til fleire parkeringsplassar.

Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå arelformålet småbåthamn og felles gangareal i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd.

- Dispensasjon frå regulert byggegrense:

Regulert byggegrense er satt for å styre utbygginga, noko som i dette tilfellet også får betydning for storleiken på det som kan plasserast innanfor naustformålet.

Ettersom det her gjeld flytting av eit eksisterande naust, som er lovleg oppført, og eksisterande plassering er til hinder for opparbeiding av alt arealet som er sett av til parkering, kan ikkje rådmannen sjå at formålet vil bli «vesentlig» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

Fordelen med å gi dispensasjon er at eit eksisterande naust kan nyttast som før, men med ei anna plassering. Vidare har eigar av nabotomten med gbnr. 26/64, Gerd Aase Dusenbury, samtykka til omsøkt plassering. Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå regulert byggegrense i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd.

- Dispensasjon frå regulert maksimal storleik på naust:

Meland kommune har i seinare tid ikkje opna for oppføring av større naust enn 40 m² BRA. Grunngevnaden er at ein ønskjer å sikre ålmenta tilgang til strandsona. Vidare er strandsona eksponert for innsyn, og det må difor takast særleg omsyn til korleis planlagt utbygging vil sjå ut frå sjøsida.

I dette tilfellet er det omsøkte naustet lovleg oppført. Ein reguleringsplan, under dette fjerning av naustet, kan ikkje gjennomførast utan avtale med grunneigar eller ved grunnavståelse. Gbnr. 26/82 var tidlegare eigd av Knut Kristian Aase. Utgangspunktet er dermed at naustet kunne stått der det står, til tross for reguleringsplanen.

På bakgrunn av dette kan rådmannen ikkje sjå at føresegna om maksimal storleik på naust vert «vesentlig» sett til side, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Fordelen med å gi dispensasjon er, som tidlegare nemnd, at Knut Kristian Aase fortsatt kan nytte naustet, men då i samsvar med den avtalen som vart inngått i 2011 med LBF. Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå regulert maksimal storleik på naust i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd.

Konklusjon:

Etter ein gjennomgang av søknaden finn rådmannen at vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå regulert arealformål småbåthamn og felles gangareal, frå regulert byggegrense og frå regulert maksimal storleik på naust er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd.

På bakgrunn av historikken i saka finn vi ikkje grunnlag for å leggje vekt på Fylkesmannen i Vestland sin uttale i brev datert 18.2.2019, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

Vidare saksgang:

Dersom Utval for drift og utvikling gir dispensasjon som omsøkt, skal Fylkesmannen i Vestland, Hordaland Fylkeskommune og Statens vegvesen ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin.

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

Det er ikkje søkt om løyve til å flytte naustet etter plan- og bygningslova kapittel 20. Det kan sendast inn søknad når dispensasjonssøknaden er endeleg avgjort.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd, dispensasjon frå regulert arealformål småbåthamn og felles gangareal, frå regulert byggegrense og frå regulert maksimal storleik på naust for å flytte naustet som ligg sør på gbnr. 26/82, til nord på same eigedom, som omsøkt og vist på vedlagte situasjonskart.

Naustet kan ikkje flyttast før det er søkt om, og gitt, løyve etter plan- og bygningslova kapittel 20.

Utval for drift og utvikling - 26/2019

UDU - behandling:

UDU – samrøystes vedtak:

Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd, dispensasjon frå regulert arealformål småbåthamn og felles gangareal, frå regulert byggegrense og frå regulert maksimal storleik på naust for å flytte naustet som ligg sør på gbnr. 26/82, til nord på same eigedom, som omsøkt og vist på vedlagte situasjonskart.

Naustet kan ikkje flyttast før det er søkt om, og gitt, løyve etter plan- og bygningslova kapittel 20.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-35/1, FA-L42, Gbnr-35/5	18/2015

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
27/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

GBNR 35/1, 5 - Klage på dispensasjon for arealoverføring - Gripen

Vedlegg:

Avslag - Søknad om dispensasjon for arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5

Klage på vedtak saknr. 277/2018 - Søknad om dispensasjon for arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5

GBNR 35/1, 5 - Klage på avslag til søknad om dispensasjon for arealoverføring - Gripen

Klage på dispensasjon til arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5, Gripen i Meland

Saksopplysningar:

Tiltak:

Kim Arne Kleiveland Reknes har søkt om dispensasjon frå arealformålet LNFR (landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift) i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for overføring av eit areal på om lag 357 m² frå gbnr. 35/1 til gbnr. 35/5. Formålet med arealoverføringa er å leggje til rette for etablering av garasje/parkeringsareal for eksisterande bustad på gbnr. 35/5. Tiltakshavar har grunngjeve søknaden med at arealet som skal overførast i hovudsak ikkje er regulert som dyrka mark og difor vil ha liten innverknad på framtidig gardsdrift på gbnr. 35/1. Vidare er det opplyst at det p.t. ikkje er drift på bruket då eigar av gbnr. 35/1 har avvikla dyrehald.



Sakshistorikk:

Søknaden var nabovarsla 9.8.2018 i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) § 21-3. Det ligg ikkje føre merknadar.

Omsøkt dispensasjon vart sendt til sektormynde for uttale i brev av 16.8.2018. Fylkesmannen i Hordaland (no Vestland) rådde i frå dispensasjonen.

Rådmannen gav i vedtak datert 19.10.2018, i sak 277/2018, avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring som omsøkt. Vedtaket vart klaga på av Kim Arne Kleiveland Reknes i brev datert 26.10.2018.

Utval for drift og utvikling handsama klaga i møte den 8.1.2019, i sak 05/2019, etter synfaring på eigedomen. Klaga vart teken til følgje, og det vart gitt dispensasjon og løyve etter jordlova som omsøkt.

Fylkesmannen i Vestland klaga på vedtaket i brev datert 24.1.2019.

Nærare om innhaldet i klaga:

Fylkesmannen viser i si klage til uttale av 4.9.2018 og finn at det er uheldig å redusere storleiken på arealet som er fulldyrka då det kan føre til at landbruksarealet vert mindre drivverdig. Fylkesmannen er samd i at området med fulldyrka mark som vert omdisponert ikkje er veldig stort (135 m²), men meiner likevel at den har ein verdi for landbruket. Dei viser til at vern av dyrka mark skal prioriterast meir enn før. Jordvern er mellom anna lagt til pbl § 19-2 tredje ledd, der det står at det skal leggst særleg vekt på konsekvensar for mellom anna jordvern ved dispensasjon frå lova og forskrifta. Fylkesmannen er samd med utvalet om at delar av arealet er grunnlent, men noko av arealet er fulldyrka og bør takast vare på.

Vidare viser Fylkesmannen til rådmannen sine vurderingar i saka, som er negative til både dispensasjon etter plan- og bygningslova og til samtykke etter jordlova.

Fylkesmannen kan etter ei vurdering ikkje sjå at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det vert vist til klaga i si heilheit.

Til orientering har det ikkje vore aktuelt å vurdere utsatt iverksetting etter fvl § 42 slik Fylkesmannen ber om, ettersom det ikkje er gitt delingsløyve etter pbl kap. 20. Søknad om deling vert handsama etter endeleg avgjerd i dispensasjonssaka.

Vurdering:

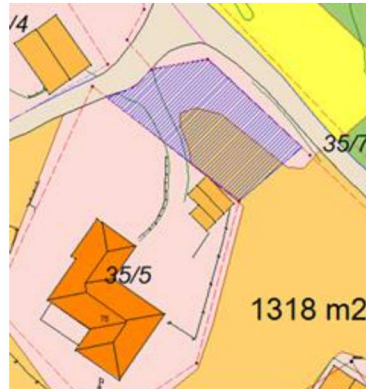
På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi dispensasjon etter pbl og samtykke etter jordlova er oppfylt.

Lov- og plangrunnlag:

Omsøkt areal ligg i LNF-område i KPA. I slike område gjeld et som utgangspunkt eit forbod mot tiltak som ikkje er landbrukstiltak.

Utsnitt av KPA (omsøkt areal skravert blått):

Utsnitt av markslagskart (AR5):



Det er søkt om løyve til å dela ifrå eit areal på om lag 350 m² frå landbrukseigedom gbnr. 35/1 som skal leggjast til gbnr. 35/5. Arealet består av om lag 135 m² fulldyrka jord og om lag 215 m² anna areal i AR5 gardskartet.

Det har vore sjølvstendig drift på bruket inntil nyleg. Bruket har 10,4 daa fulldyrka jord, 8,2 daa overflatedyrka jord, 24,4 daa innmarksbeite, 390,4 daa produktiv skog og 113,3 daa anna areal. Totalt areal er 546,7 daa.

Gbnr 35/5 er ein frådelt bygd bustadtomt som gjennom føresegn 3.2.3 til KPA, tabell 9.1, er gitt status som LNF-spreidd bustad. På slike eigedomar opnar KPA for gjennomføring av nokre særskilte tiltak utan dispensasjon. Disse tiltaka er lista opp i føresegn 3.2.1 til KPA. Omsøkt tiltak er ikkje eit av disse tiltaka, og krev difor dispensasjon etter plan- og bygningslova som omsøkt.

Tiltaket krev vidare samtykke til omdisponering etter lov om jord (jordlova) § 9 og deling etter jordlova § 12.

Konkret vurdering av klaga:

Utgangspunktet for rådmannen er at det er Utval for drift og utvikling (UDU) sitt vedtak i sak 05/2019 som gir uttrykk for Meland kommune sitt standpunkt i saka. UDU har etter synfaring på staden vurdert vilkåra for dispensasjon etter pbl og samtykke etter jordlova som oppfylt. UDU har i klageomgangen likevel høve til å «(...) oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet,» jf. fvl § 33 andre ledd.

Til tross for ovannemnde utgangspunkt, vil det i alle saker vere rådmannen sitt ansvar å fremje forslag til vedtak som er gyldig og i samsvar med aktuelt rettsgrunnlag, slik at kommunen treff gyldige vedtak i samsvar med gjeldande rett og lovgjevars intensjon.

Etter gjennomgang av klaga er rådmannen framleis av den oppfatning at deling i dette tilfelle vil vere vesentleg i strid med omsyna bak LNF-formålet og jordlova. Saka vil vere eigna til å skape presedens som rettesnor for seinare avgjerder i liknande saker. Når det gjeld dispensasjonsvurderinga viser

rådmannen til grunngjevinga i det opphavlege avslagsvedtaket og saksframstillinga i førre klageomgang.

Noko ytterlegare grunngjeving til dispensasjonsspørsmålet og til vurdering etter jordlova frå rådmannen si side, kan ein ikkje sjå at det er grunnlag for. UDU må vurdere om det i klageomgangen er kome fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket skal gjerast om.

Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

Rådmannen fremjar to alternative forslag til vedtak i saka. På bakgrunn av grunngjevinga ovanfor er rådmannen sitt framlegg til vedtak at klaga vert teken til følgje og at UDU treff nytt vedtak om å avslå dispensasjonssøknaden og søknaden etter jordlova. Dette vil vere eit nytt enkeltvedtak etter fvl som skal sendast tiltakshavar med opplysning om klagerett.

På bakgrunn av sakshistorikken og UDU sitt vedtak av 8.1.2019, sak 05/2019, finn rådmannen det rett å fremja alternativt forslag om vedtak om at klaga ikkje vert teken til følgje. UDU stadfestar vedtaket. Saka vil då bli sendt til Fylkesmannen i Vestland for vidare handsaming av klaga. Det vil ikkje vere Fylkesmannen i Vestland som tek endeleg avgjerd i saka, då dei er ugilde, men eit anna fylkesmannsembete oppnemnde av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling tek klage frå Fylkesmannen i Vestland til følgje. Utval for drift og utvikling avslår, i medhald av pbl § 19-2 andre ledd, søknad om dispensasjon til areloverføring som omsøkt. Vidare avslår Utval for drift og utvikling søknad om samtykke til deling, jf. jordlova §§ 9 og 12..

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurderinga over.»

Alternativt forslag til vedtak:

«Utval for drift og utvikling tek ikkje klage frå Fylkesmannen i Vestland, datert 24.1.2019, til følgje. Utval for drift og utvikling kan ikkje sjå at Fylkesmannen i Vestland si klage inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019, vert gjort om.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd av setjefylkesmann oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.»

Utval for drift og utvikling - 27/2019

UDU - behandling:

Tormod Skurtveit (AP) fremja alternativt framlegg til vedtak.

Avrøysting:

Alternativt framlegg til vedtak fekk 7 røyster for, (2 H, 3 AP, 1 Sp, 1 KrF), 1 røyst mot, og er såleis vedteke.

Framlegg til vedtak fekk 1 røyst for, (MDG), 7 røyster mot, og fall.

UDU – vedtak (mot 1 røyst):

Utval for drift og utvikling tek ikkje klage frå Fylkesmannen i Vestland, datert 24.1.2019, til følge.

Utval for drift og utvikling kan ikkje sjå at Fylkesmannen i Vestland si klage inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019, vert gjort om.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd av setjefylkesmann oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-47/8, Gbnr-48/1	18/2548

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
28/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

GBNR 47/8 Rossland og gbnr. 48/1 Skurtveit - Klage på avslag til søknad om løyve til deling av driftseining etter jordlova § 12

Vedlegg:

Avslag på søknad om deling av driftseining etter jordloven GBNR 47/8 Rossland og 48/1 Skurtveit
Klage på avslag på søknad om deling av driftseining GBNR 47/8 og 48/1

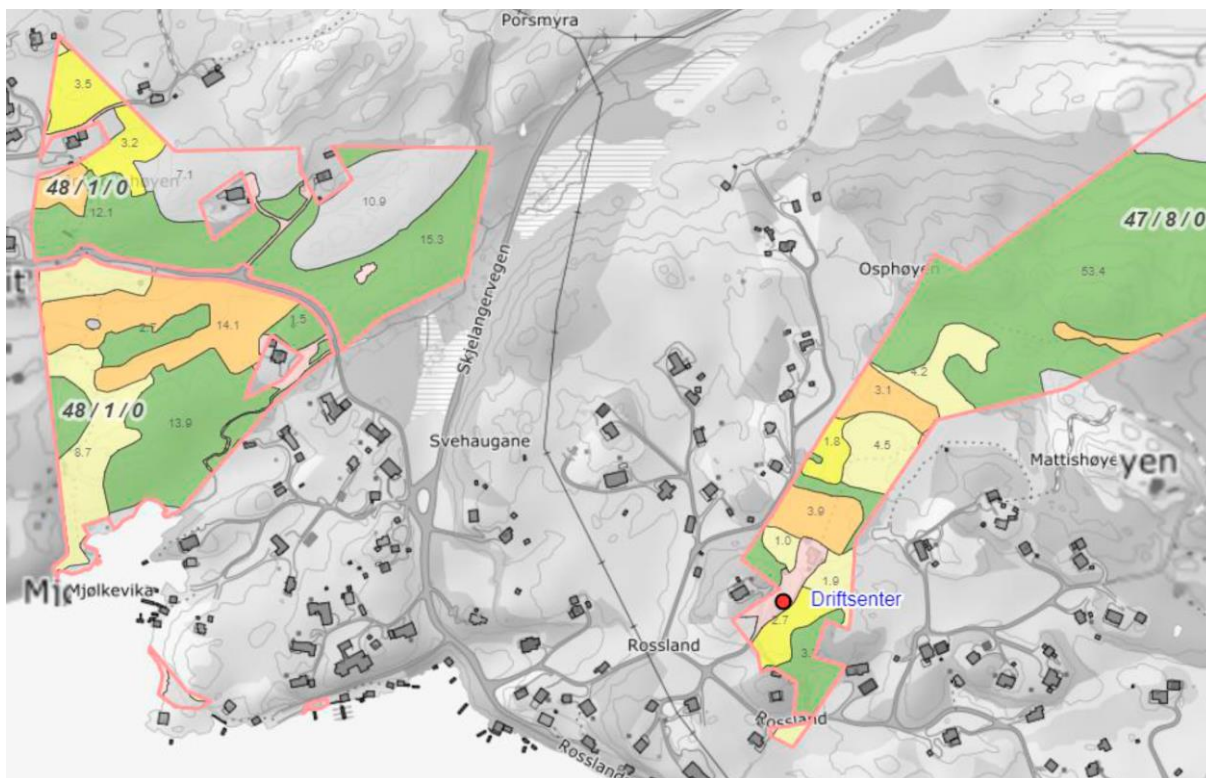
Saksopplysningar:

Tiltak:

Børge Rune Rossland har i brev, journalført motteke 2.11.2018, søkt om løyve til å dele gbnr. 47/8 Rossland frå gbnr. 48/1 Skurtveit. Bruket er i dag eigd av Anna Rossland, mor til søkjar, og driftssenteret på garden ligg i dag på gbnr. 47/8. Det er planlagt at gbnr. 47/8 skal overtakast av Børge Rune Rossland, og at gbnr. 48/1 skal overtakast av Børge Rune Rossland, Ove Rossland, Helge Rossland og Bjørn Arild Rossland. Dei opplyser at dei har ein plan om å begynne med sau/husdyr for å bygge opp og vedlikehalde kulturbeite og vedlikehalde garden. Børge Rune Rossland, Ove Rossland og Bjørn Arild Rossland bur på frådelt tomter rundt bruket. Bruket ligg i kommuneplanen sin arealdel som landbruk, natur- og friluftsområde (LNF).

Birger Rossland, far til søkjar og tidlegare eigar av gbnr. 47/8 og 48/1, fekk i 1981 konsesjon til å erverve eigedom gbnr. 48/1 som tilleggsareal til gbnr. 47/8. Eigedomane har vore drive som ein eigedom etter overtakinga i 1981 og består av fleire teigar fordelt på gbnr. 47/8 og 48/1. Tabellen under viser arealinndelinga og storleik på eigedomen i NIBIO sitt AR5 Gardskart.

Gbnr:	Fulldyrka jord (daa):	Overflatedyrka jord (daa):	Innmarksbeite (daa):	Produktiv skog (daa):	Anna areal (daa):	Sum (daa):
47/8	8	4,5	12,3	183,5	209,3	417,6
48/1	15,9	6,7	12	58	162,4	255
Sum (daa):	23,9	11,2	24,3	241,5	371,7	672,6



Driftsenter på garden ligg på gbnr. 47/8. Her ligg eit eldre våningshus og ein eldre driftsbygning. Søkjar bur på frådelt tomt likt ved driftsenteret.

Gbnr. 48/1 vart overteke som tilleggsareal i 1981 og har sidan vore på same eigarhand. Eignedomane har vore drive i lag som eit bruk med husdyrproduksjon, og etter rådmannen sitt syn er avstanden mellom dei så kort at dei er eigna til å drive saman.

Samla er eignedomen i dag ein odelseigedom grunna arealstorleiken. Etter ei deling som omsøkt vil kvar av eignedomane ha mindre enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord og vil, etter det rådmannen kan sjå, ikkje reknast for odlingsjord, jf. odelslova § 2 første ledd.

Sakshistorikk:

Rådmannen gav i vedtak datert 9.1.2019, sak 18/2548, avslag til søknad om deling av driftseininga.

Vedtaket vart klaga på av søkjar i brev datert 3.2.2019.

Nærare om innhaldet i klaga:

Klagar ber Utval for drift og utvikling om å vurdere søknad og klage på ny med tanke på at den modellen vi fremjar for deling kan gje betre skjøtsel av kulturlandskapet i området. Planen er å halde området vedlike gjennom hogst og sau/utegangarar. Dermed er det ikkje trong for eit stort driftsapparat på gbnr. 48/1.

Vidare viser klagar til at det er vanskjeleg å drive gbnr. 48/1 og 47/8 rasjonelt. Den dyrka marka vil krevje utbetring for å kunne tilpassast dagens maskindrift i landbruket. Tre av brørne bur på Skurtveit.

Dei meiner difor at frådelling vil styrkje framtidig drift av kulturbeite ved at dei er fleire som vil delta i den daglege drifta.

Vurdering:

Lov- og plangrunnlag – rettsleg utgangspunkt for kommunen si klagevurdering:

Kommunen skal vurdere saka på bakgrunn av den klaga som er satt fram. Det følgjer av forvaltningslova (fvl) § 33 andre ledd at underinstansen «*skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrundet.*»

Jordlova § 12 legg til grunn at «*[d]eling av eignedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.*»

Ein «*eignedom*» kan bestå av fleire registreringsnumre. Når eignedomane har same grunneigar og dei samla må reknast som ei driftseining, så er dei ein eignedom etter jordlova § 12.

Gbnr. 47/8 og 48/1 har same grunneigar. Gbnr. 48/1 vart overteke som tilleggsareal til gbnr. 47/1 i 1981. Eignedomane har vore drive i lag som eit bruk med husdyrproduksjon, har eitt driftssenter (på gbnr. 47/8) med våningshus og driftsbygning, og etter rådmannen sitt syn er avstanden mellom dei så kort at dei er eigna til å drive saman.

På bakgrunn av det ovannemnde har rådmannen vurdert det slik at eignedomane vert rekna for ein «*eignedom*», og at deling av eininga krev løyve til frådelling etter jordlova § 12. Dette har klagar heller ikkje sagt seg ueining i.

Ved vurdering av om samtykke til deling skal gjevast «*skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet med lova,*» jf. jordlova § 12 tredje ledd.

Formålet med jordlova er å sikre at arealressursane vert disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området, jf. jordlova § 1. Under dette må det takast omsyn til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysingar, jf. rundskriv M-1/2013 *Omdisponering og deling – jordlova* frå landbruks- og matdepartementet. Jordlova § 12 har som formål å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Konkret vurdering av klaga:

Rådmannen har gått gjennom klaga, men kan ikkje sjå at det kjem fram opplysningar som tilseier at det er grunnlag for å gjere om vedtak datert 9.1.2019, saknr: 08/2019. Vi finn likevel grunnlag for å kommentere at eigar har plikt til å drive jordbruksarealet, under dette fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarkesbeite, jf. jordlova § 8. Korleis dei vel å løyse dette er ikkje tilhøve som vedkjem kommunen.

Noko ytterlegare grunngeving kan ikkje rådmannen sjå at det er grunnlag for i denne saka. Vi viser til saksutgreiing og vurdering for vedtak datert 9.1.2019, saknr: 08/2019, og presiserer at eit løyve til deling vil kunne skape presedens. Utval for drift og utvikling må vurdere om det i klageomgangen er

kome fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket skal gjerast om.

Vidare handsaming:

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

Dersom Utval for drift og utvikling tek klaga til følgje, og gjev løyve til deling etter jordlova, er vedtaket endeleg.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling finn at klage, journalført motteke 4.2.2019, ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslag datert 9.1.2019, DS-sak 08/2019, 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 til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.»

Utval for drift og utvikling - 28/2019

UDU - behandling:

Framlegg til vedtak frå Tormod Skurtveit, AP:

Utval for drift og utvikling tek klagen til følgje.

UDU finn at klagen inneheld følgjande moment som gjev grunnlag for å gje løyve til deling:

- Det har tidlegare vore to separate bruk på to separate stader (Rossland og Skurtveit).
- Løysinga som søkjar skisserer vil etter UDU si meining gje ei betre løysing for å ivareta kulturlandskap og gardsdrift, sidan søkjar som skal overta GBNR 47/8 bur ved garden, og tre av eigarane til GBNR 48/1 bur ved denne garden.

Avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 2 røyster for, (SP, MDG), 6 røyster mot, og fall.

Framlegg til vedtak frå Tormod Skurtveit fekk 6 røyster for, (3 AP, 2 H, 1 KrF), 2 røyster mot, og er såleis vedteke.

UDU - vedtak (mot 2 røyster):

Utval for drift og utvikling tek klagen til følgje.

UDU finn at klagen inneheld følgjande moment som gjev grunnlag for å gje løyve til deling:

- Det har tidlegare vore to separate bruk på to separate stader (Rossland og Skurtveit).
- Løysinga som søkjar skisserer vil etter UDU si meining gje ei betre løysing for å ivareta kulturlandskap og gardsdrift, sidan søkjar som skal overta GBNR 47/8 bur ved garden, og tre av eigarane til GBNR 48/1 bur ved denne garden.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		19/688

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
29/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Utval for drift og utvikling - 29/2019

UDU - behandling:

Følgjande saker vart tekne opp:

Åse Sudmann ønskte status på forureining Kloppedalsbekken og resultat av vassprøvar.

Administrasjonen svarte at det er lagt opp til møte mellom utbyggjar og klagar. Utbyggjar er positiv til slike møte.

Vert teke vassprøvar kvar veke. Gode vassprøvar fram til no.

Tormod Skurtveit sa at nr-skilting på vegar ikkje er optimale. Dette gjeld m.a. veg på Landsvik, der skilting står inne på privat veg i staden for at det skal stå ved innkøyrsele til vegen. Dette gjeld fleire område.

Administrasjonen svarte at dei vil undersøkje dette.

UDU - samrøystes vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

