

Karin Haukedal
Beitingsvegen 194
5918 Frekhaug

Beitingen, 02.02.14

Meland Kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Klage på avslag. Søknad om fradeling fra kommuneplanen.

Viser til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen og plan- og bygningsloven §17-2 av 02/09/13 og avslag på denne mottatt 17/01/14, og vil med dette påklage vedtaket fra administrasjonen.

Fra sakspapirene fremgår det at saken har vært til høring hos Hordaland Fylkeskommune fra 09.10.13 uten merknader, samt at Jordstyret i Meland har uttalt seg på en slik måte at deling ikke vil være i strid med bruksstrukturen eller arealbruk nå eller i fremtiden.

Sitat: "Arealet som skal delast frå er del av ein liten landbrukseigedom, men det har ikkje kvalitetar som gjer at delinga får konsekvensar for bruksstrukturen, eller vil øydelegge arealressursane for framtidig landbruksproduksjon. Det er ikkje landbruk i drift på staden og delinga vil ikkje føre til ulemper for drift eller miljø i landbruket."

Videre heter det seg at formålet med deling ikke er å sikre bosetting i området, noe som synes å være viktig i denne sammenhengen. Beitingen er et område hvor det meste av gårdsdrift og landbruk ikke har vært full eller deltidsdrevet på mange år og størrelsene på de få gårdene vil heller ikke sannsynliggjøre noe utstrakt drift i fremtiden. Dette betyr at Beitingen som område er interessant for mennesker som ønsker å bo landlig og samtidig ikke for langt fra Bergen. Ved etablering av Beitingen byggefelt har vi sett at området har blomstret, og vi ønsker å få ferdigstilt området ved å få denne aktuelle tomten påbygget. Steinmassene som er tatt ut fra dette området tomten er planlagt er benyttet i Beitingen byggefelt, og det er derfor indirekte dette feltet som gir grunnlag for å be om fradeling av tomt her.

Kommunen skriver videre:

Sitat:

"Dispensasjonssøknaden i seg sjølv inneber ikkje tiltak som har negativ verknad på natur-, kulturmiljø, friluftsliv eller landskap."

Sitat:

"Etablering av ei bustadtomt utanfor byggefeltet / bustadklyngene vil skape presedens i høve til andre LNF-eigedomar i området, utan at dette er vurdert i ein plansamheng."

Vi ser at kommunens avslag på fradeling kun er knyttet opp mot tanker om ytterligere strøtomter i fremtiden, og at kommunen frykter en slik dispensasjon vil kunne føre til presedens for andre søknader i området.

Vi forstår at kommunen kan tenke slik, men mener like fullt at alle dispensasjonssøknader må kunne vurderes separat og ikke i sammenheng med hva fremtidige søkere ønsker å gjøre.

Denne aktuelle parsellen/tomten ligger slik til at den ikke får noen ulemper for beboere i området, for bruk av jordsmonnet i dag eller i fremtiden. En bebyggelse på denne tomten vil ikke påvirke i negativ retning verken helse, miljø, trygghet eller tilgjengelighet. Videre er hensynet til natur, miljø og friluftsliv vurdert og funnet uproblematisk.

Vi ser også at kommunen er opptatt av følgende:

Sitat

”Administrasjonen meiner det er uheldig å opne for ein dispensasjonspraksis som set til sides planomsyn. Etablering av bustadområde bør skje etter planprosessar og ikkje dispensasjonar. Beitingen ligg elles eit godt stykke frå hovudveg og kollektivtrafikk, og har smal tilkomstveg utan fortau / gangveg eller veglys. Ved å etablere bustadfelt i området har ikkje denne tilkomstsituasjonen blitt tillagt større vekt, men det betyr ikkje at ein skal halde fram med tilrettelegging for bustadføremål på same grunnlag”

Vi kan ikke se at det er hensiktsmessig å iverksette en større planprosess med de ressurser som kreves både for utbygger og kommunen samt 3parts leverandører for å fradele en tomt på de vilkår som er søkt om her. Vi må be om at hensyn til totaløkonomi i dette vesle prosjektet og sunn fornuft får overstyre frykt for oppstykkning av andre eiendommer/gårdsbruk i fremtiden.

Om man valgte i forrige planprosess for Beitingen byggefelt å ikke vektlegge tilkomsten i større grad, synes det urimelig å trekke dette argumentet inn i saken når det nå er snakk om en enkeltstående tomt.

Videre heter det at fordelene med en dispensasjon og fradelig skal være klart større enn ulempene. I dette tilfelle er det tydelig at det er få eller ingen ulemper med å fradele denne aktuelle tomten, med unntak av kommunens uvilje mot å tillate spredt bebyggelse uten planarbeid. For området dette gjelder vil vi klart se en fordel med å få dette bebygget, og for dem som ønsker å bosette seg vil det helt klart være store fordeler med fradelingen. En videre fordel for kommunen vil være økt inntekt grunnet den nye bosetningen, i form av økte skatter og avgifter. Legger man sammen disse faktorene er det ikke vanskelig å kunne hevde at fordelene er klart større enn ulempene.

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi påklage vedtaket, og be om ny vurdering av den opprinnelige søknaden.

MVH

Karin Haukedal

