

## **Meland kommune**

Avdeling for plan utbygging og kommunalteknikk

Rådhuset

5918 Frekhaug

Dykkar ref.: 16/2962 -17/9928 - Sak nr.: 135/2017

### **Klage på administrativt vedtak**

#### **GNR 24/7 – Søknad om dispensasjon frå arealformålet LNFR i kommuneplanen sin arealdel – Oppføring av generasjonsbustad**

Vi viser til administrativt vedtak i Meland kommune der vi har fått avslag på søknad om dispensasjon frå arealformålet LNFR i kommuneplanen sin arealdel om oppføring av kårhus/ generasjonsbustad på gnr. 24/ 7 i Meland.

I vår søknad om dispensasjon, datert 22.03.2017 og seinare oversending av nabovarsel og kommentarar til brev frå Hordaland fylkeskommune og Statens Vegvesen, datert 03.08.2017, har vi gjort utfyllande greie for våre argument for at søknaden bør innvilgast.

Vi legg derfor til grunn at vi ikkje treng å gjenta alle argumenta på nytt her, men konsentrerer oss om å kommentere sakshandsamars argument og konklusjonar.

Vi legg merke til at sakshandsamar i sin konklusjon berre har lagt det juridiske til grunn for avslaget og i svært liten grad teke omsyn til dei argumenta vi har for at det bør gjevast dispensasjon. I den grad våre argument er kommenterte er sakshandsamar stort sett einig med oss. Vi finn det derfor svært merkeleg og beklageleg at det er jussen som skal avgjera i ei slik sak, særleg nå dei faglege krava til å gje dispensasjon objektivt sett er til stades i fullt mon etter vår meining.

#### **Kommunen si vurdering og argument for avslaget(ref. punktvis avslaget frå kommunen)**

##### **1. Plan og lovgrunnlag**

På dette punkter er det ikkje usemje mellom søkjar og sakshandsamar.

Vi vil likevel leggja til at dersom søknaden vert innvilga, føreligg det planer som inneber at bruket på nytt kan bli eit aktivt bruk (serveringsstad/gards-/øko-turisme). Vi gjer merksam på at planane er på eit svært tidleg stadium, og at dei må kvalitetssikrast nøye før dei kan realiserast.

## 2. Dispensasjon – vilkår og vurdering

### 2.1. Vilkår (rettsleg utgangspunkt)

Sakshandsamar viser til lovverket som vi søker dispensasjon frå, og referer i den samanheng til gjeldande lovparagraf og ulike rettleiingar som Stortinget har bede kommunane om å følgja ved vurdering av dispensasjonar frå kommuneplanen (KPA).

Søkar er fullt innforstått med at det er overmåte viktig å ha gode planar om ein skal få ei god samfunnsutvikling, men ingen plan må være så rigid at den ikkje opnar for at gode løysingar kan verte presenterte i ein planperiode, om dei kjem frå det offentlege, næringslivet eller privatpersonar. Det kan umogeleg vere intensjonen med lova og planarbeidet.

Når sakshandsamar siterer rettleiinga til lovverket, som seier at dispensasjonar «*ikke må undergrave planene som informasjon og beslutningsgrunnlag*» og at «*det er viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner*», må ein sjå på kva lova og planarbeidet er der for å sikra. I vårt tilfelle gjeld det å sikra at:

- *verdfullt landbruksareal ikkje vert nedbygd*
- *at tiltaket ikkje er til ulempe for drifta av bruket*
- *at tiltaket ikkje er til ulempe for natur og friluftsiinteressar*
- *at tiltaket ikkje påfører samfunnet ulemper og kostnader som følge av manglande infrastruktur*

Som vi har vist i søknaden, er alle desse krava godt ivareteke, og tiltaket er heller ikkje til ulempe for nokon privatperson eller samfunnet generelt, korkje økonomisk eller på nokon annan måte, tvert om.

Sakshandsamar viser til at både Statens Vegvesen og Fylkesmannen har rådd frå dispensasjon. I eige skriv i søknaden har vi kommentert tilrådinga frå begge.

Slik vi ser det gir Fylkesmannen eit standardsvar utan å ta omsyn til den informasjonen vi har gitt i søknaden. Vi meiner derfor at Fylkesmannen si tilråding ikkje kan takast omsyn til. Ei synfaring i området ville klargjort dette.

Statens vegvesen peikar på tilhøva for gåande på fylkesvegen mellom Sagstad skule og Frekhaug Senter, når dei rår frå dispensasjon.

Vårt motargument er at eksisterande bustad på gnr. 24/7 allereie er ein generasjonsbustad med to bueiningar og at tilhøva på fylkesvegen vert korkje betre eller verre om generasjonsdelen flyttast over i ein utvida generasjonsbustad/ «kårbustad».

Dette argumentet har sakshandsamar ikkje kommentert eller teke omsyn til i det heile.

### 2.2. Kommunen si vurdering

Kommuneadministrasjonen er samd med tiltakshavar at tiltaket ikkje er til ulempe for LNFR formålet.

Dette i seg sjølv meiner vi bør vera nok til å gi dispensasjon, men sakshandsamar argumenterer vidare at «dispensasjonen vil medføre at KPA mister verdi som styringsverktøy for kommunen» og at det kan skape «uheldig presedens».

Dette er argument vi ikkje kan akseptere. Vi meiner det er kommuneadministrasjonen si plikt å vurdere kvar enkelt dispensasjonssøknad ut frå det lova og KPA skal sikra. Det kan ikkje vera slik at det ikkje kan gjevast dispensasjonar innanfor ein planperiode når det ikkje finst faglege argument for å avslå, berre juss.

Vi som enketinnbyggjarar og kommunen som heilskap er ikkje tente med at kommuneadministrasjonen går for slike lettvinde vedtak. Vi treng en kommuneadministrasjon som seier ja når dei kan, og ikkje motarbeider noko initiativ når det ikkje er grunn til det.

Vi gjer samstundes merksam på at det ikkje er meir enn 5 år sidan kommunen gav einstemmig dispensasjon frå LNFR kravet på same stad og same eigedom. Plankrava var nett dei same den gongen.

Vidare heiter det i Plan og Bygningslova i §19 at «dispensasjon kan gjevast dersom fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene».

I vår søknad har vi vist at det ikkje finst faglege eller samfunnsmessige ulemper med å gi dispensasjon. Vi har samstundes argumentert for fordelane dette vil ha for oss som familie. Kommunes sakshandsamar peika på at det er dei objektive samfunnsmessige fordelane ein skal ta omsyn til og ikkje dei individuelle tilhøva. For oss er det skremmande at slik argumentasjon er mogeleg å bera fram når det ikkje finst faglege argument mot å gi dispensasjon anna enn at området er merka LNFR i KPA.

Vi har argumentert for fordelane dette har for oss som familie. Vi meiner også at løysingar med generasjonsbustader, der familiane kan bu saman livet ut, vil kunna spara samfunnet for enorme kostnader, ikkje minst no når eldrebølga slår inn for fullt. Og kva med mogelegheita for barneforeldre til å kunna gå på jobb når borna er sjuke og besteforeldra er der og kan trø til? Vi vonar vi framleis bur i ein kommune der slike verdiar er levande og verdsett.

Argumentet om å utnytta eksisterande infrastruktur har sakshandsamar nemnt, men heller ikkje det er eit godt nok samfunnsnyttig argument ser det ut til, sjølv om dette er eit av hovudargumenta for å laga kommunale arealplanar.

Til sist argumenterer sakshandsamar for at det ikkje bør gjevast dispensasjon når andre offentlege instansar (les Statens vegvesen og Fylkesmannen) har rådd frå dispensasjon. Vi har i eige skriv i søknaden og i dette brevet, vist at argumenta til begge desse organa er svært tvilsame, Statens vegvesen fordi dei dessverre ikkje sit med rett informasjon om at eksisterande bustad er ein generasjonsbustad og at det

dermed ikkje forverrar dei trafikkale tilhøva på fylkesvegen, og at Fylkesmannen tilsynelatande ikkje har sett seg inn i dei lokale tilhøva, men berre sendt eit standard svar.

### 3. Kommuneadministrasjonen sin konklusjon

Kommuneadministrasjonen konkluderer med at dispensasjon som omsøkt ikkje vil ha «klart større fordelar enn ulemper», men heller vil « medføre ei overvekt av plan- og arealmessige ulemper», med andre ord: berre eit juridisk og administrativt problem. Alle andre tilhøve som skal sikra LNFR-krava er oppfylte.

Vi vonar våre folkevalde ser meiningsløysa i dette og gjev dispensasjon.

### Avslutning

Til sist vil kanskje nokon undrast på kvifor vi i det heile har søkt om å få oppføra eit kårhus, når det står ein generasjonsbustad på eigedommen frå før. Kvifor ikkje berre invitera neste generasjon inn? Til det er å seie at arealet som i si tid var sett av til generasjonsbustad, er svært lite (50 m<sup>2</sup>), sjølv om våningshuset i seg sjølv er stort.

Både den eldre generasjonen og dei som no vil ta over eksisterande våningshus, ønskjer å nytta heimen til sosiale og kulturelle samkomer. Slike samkomer, gjerne med opp til 15-30 personar, har vi hatt regelmessig sidan vi busette oss på Langeland og har også nytt godt av tilsvarande i andre heimar i kommunen. Vi opplever at dei som er med på desse samkomene, set stor pris på at det er nokon som har plass nok til å opna heimen sin til dette. Mange har fått knytt gode og omsorgsfulle nettverk gjennom dette.

Det at vi har kunna ha det romsleg, har også resultert i at vi fleire gonger har hatt det privilegiet å kunna «ta oss av» personar som treng en trygg stad å bu for ein periode, det vere seg flyktningar, nokon som treng omsorg og/eller utvekslingsstudentar. Dette ønsker vi å kunna vidareføra i den nye bustaden på garden, samstundes som det store uteområde kan nyttast som før. Neste generasjon deler desse verdiane og vi vil gjerne begge kunna ha nok plass både inne og ute til å ta imot bygdefolk og andre til sosiale samvær og kultur, og om det trengs, kunna opna heimen for nokon som treng ein trygg stad å vere for ein periode.

Vi har tru for at dei folkevalde i kommunen vår verdset slike verdier og gjev oss dispensasjonen vi har søkt om, særleg fordi det ikkje er dokumentert faglege grunnar til å avslå.

Langeland 14.10.2017

Frank Rune Dale

