

**Sak: SØKNAD OM DISPENSASJON OG FRÅDELING AV PARSELL
MED PÅSTÅANDE VÅNINGSHUS OG LÅVE PÅ LANGELAND, GNR
24 BNR 12.**

Kommentarer til klage fra fylkesmannen.

Administrasjonen i Meland kommune har laget en utredning angående søknaden og vurdert denne opp mot plan- og bygningsloven (arealdel av kommuneplanen) og jordloven § 12.

Jordloven.

I utredningen fra administrasjonen konkluderes det med at en fradeling ikke kommer i konflikt med denne loven. Kommunen har lagt følgende til grunn:

”Her er bruket så lite at det ligg i grenseland for å verta rekna som landbrukseigedom og til drift av juletre/pyntegrønt på 10 daa vil det, etter administrasjonen si vurdering, ikkje vera naudsynt med våningshus/driftsbygning på bruket for å få til ei tilfredstillande drift på desse areala.

Den omsøkte delinga vil difor vere forsvarleg ut frå omsynet til den avkastninga bruket kan gi. Den omsøkte delinga vil heller ikkje medføre drifts- og miljøproblem for landbruket i området då arealbruken ikkje vert endra.”

I fylkesmannen sin klage blir ikke administrasjonens konklusjon imøtegått, noe som må bety at fylkesmannen deler administrasjonens vurdering.

Plan- og bygningloven.

Det er for oss vanskelig å se hvilken negative konsekvenser en deling av denne eiendommen kan ha. Forskjellen blir at eiendommen, som idag eies av et sameie, får en ny eier til en del av eiendommen. Som kommunen har lagt til grunn, gjelder saken ikkeutbygging eller endringer av eksisterende bygninger.

Hordaland fylkeskommune påpeker at det er viktig å ta vare på to verneverdige bygninger og at man prøver å unngå inngrep i /skade på eventuelle andre kulturlandskapstrekk. Vi mener at å la 4. generasjon i familien overta disse bygningene med hagen som naturlig hører til, er den beste måten å ivareta disse interessene på. Eiendommen er idag fritt omsettelig og det er ikke sikkert at en annen fremtidig eier vil vise samme interesse for å ivareta bygningene og kulturlandskapet.

Vi ønsker å kommentarer en del av uttalelsene fra fylkesmannen:

"Fylkesmannens landbruksavdeling meiner dette er ei uheldig plassering for ei fritt omsetteleg bustadtomt"

Eiendommen er allerede fritt omsettelig. En deling av eiendommen endrer ikke dette forholdet.

"Framtidige eigarar kan skapa konfliktar med landbruket dersom dei blir plaga av til dømes lukt, støy eller fare i samband med landbruksdrift rundt tomta."

Dette er allerede et område hvor det er både landbruksdrift og boligeiendommer side om side. Deling av eiendommen vil ikke endre på dette forholdet.

"Den omsøkte frådellinga blir del av ei bit-for-bit-utbygging som skaper uklare grenser mellom utbyggingsområde og grønne landbruksområde."

Saken gjelder ikke utbygging, og vi kan ikke se at det skapes noen uklare grenser gjennom deling i denne saken.

"Me gjer merksame på 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."

Vi kan ikke se hva det har med delingen å gjøre, ettersom det ikke søkes om fradeling med formål å bygge på fradelt tomt.

"Me kan ikkje sjå at der er andre frådelt tomter i området som skaper presedens"

Det er flere tomter som er blitt fradelt på syd/vest siden av eiendommen. Det er derfor uklart for oss hvordan denne saken kan skape presedens.

”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.”

Den påtenkte nye eier har ikke til hensikt å dele opp den fradelte parsellen. Tomten utgjør en naturlig enhet med bygninger og hage slik den ble utformet opprinnelig. En eventuell fremtidig oppdeling av den fradelte parsellen må under alle omstendigheter godkjennes av myndighetene.

”Dette kunne vore ei akseptabel løysing dersom tomta ikkje hadde hatt ei plassering som vil gje presedensverknader for framtidige frådelingar på LNF-sida av riksvegen.”

Det kan kanskje være en idé å foreta en befaringsrunde for å få et best mulig grunnlag for en avgjørelse.

Mvh

Helge Langeland
Håstølen 28
5918 Frekhaug
Tlf 952 333 42