

Kari Hopland van der Kooij
Hoplandsvegen 149
5918 Frekhaug

Referanse
14/3295
Dato
14/12-2014

Mottaker
Meland kommune v/ Anny Bastesen
5918 Frekhaug

Anke på avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplanen sin arealdel for oppføring av bustad på gbnr. 15/22, Hopland (saksnummer 14/3295, merket sak nr: 340/2014)

Vi vil herved anke på avslaget på vår søknad om dispensasjon for gnr 15 bnr 22 på Hopland i Meland kommune, fra LNF til boligformål.

Vi mener det er flere faktafeil i grunnlaget for avslaget, og har prøvd å komme i kontakt med både saksbehandler og sektorsjef teknisk for å få avklaring på punktene som er listet under nevnte faktaavvik i søknaden. Våre forespørsler om et slikt møte har blitt avvist og vi er henvist til å sende inn en klage for å påpeke nevnte feil. Forespørsler om å få oppgitt dokumenter det er henviste til er også blitt avvist.

Uoverensstemmelser mellom hva det er søkt om og hva som er avslått

Vi har søkt om å få dispensasjon til å bygge en bolig på en eksisterende tomt (gbnr. 15/22) som ligger i en liten klynge med eneboliger og fritidsboliger. Denne klyngen med tomter ligger i en lomme på Hopland som ikke egner seg til jordbruk. Tomten vi ønsker og bygge på er skilt ut i 1971 med det formål at daværende odelsgutt på gården kunne bygge bolig i tilknytting til gården. Det er dette neste arvtager til gården ønsker å gjøre.

Det vi derimot har fått avslag på er å skille ut en tomt fra gbnr .15/22 til bostedsformål.

«Avslag - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for frådeling av tomt til bustadføremål på gbnr 15/22 i Meland kommune».

Feil på henvist lokasjon

Det blir i begrunnelsen til avslaget nevnt at tomten ligger i Hoplandsdalen. Dette er stemmer ikke og tomten grenser heller ikke til Hoplandsdalen. I tillegg ligger tomten på en annen del av kommunens infrastruktur (vei og vann).

Manglende eller feil henvisning og dokumentasjon

Det vises til at det i ny kommuneplan åpnes for 4 nye husstander på Hopland, men at det er kommet inn innspill om at kommuneplanen ikke bør åpne for utbygging.

Det er her vist til konsekvensutredning for KPA s 91-92. og oppgitt at dokumentene i saken er tilgjengelig på braplan.geoweb.no under arealplanid 125620100003.

På disse sidene er det ikke påpekt noe negativt om å åpne for 4 nye boenheter som innspilt, i kontrast til henvisningen i avslaget, så er konklusjonen i konsekvensutredningen følgende:
«Vurdering av forslaget: Adm. rår til at ein etablerer spreidd busetnad/næring i dette området langs Hoplandsvegen»

Det er også påpekt følgende;

«Landbruk:

Område ligg innanfor kjerneområde landbruk, innspela gjeld fortetting av alt eksisterande bygdestruktur langs Hoplandsvegen, etablering av bustader her vil ikkje ha påverknad på landbruksdrift i området.»

Vi har også gått gjennom kommunen sitt arkiv på nett for alt som har med innspill til kommuneplanen og med Hopland generelt å gjøre. Og vi kan ikke finne noen innspill mot å tillate utbygging på Hopland slik det er foreslått i utkast til kommuneplanen. Mine forespørsler om å få oppgitt referanse (navn eller nummer) til dokumentene som inneholder disse innspillene er blitt avvist av saksbehandler.

Avklaringer og begrunnelser

Videre mener vi at vektingen av fordeler og ulemper tar stor høyde for elementer som ligger under overnevnte feil og ikke er en god refleksjon av søknaden.

Vi nevner i søknaden at hovedgrunnen til at vi ønsker å bygge på Hopland er at søkeren er datter av eieren av gården (gbnr. 15/8) som tomten er utskilt fra. Søker ønsker å flytte tilbake for å delta i driften av gården, og på sikt overta driften. Dette lar seg kun realisere om vi kan bosette oss nært nok.

I behandlingen av søknaden er det henvist til følgende lovgiving for å kunne gi dispensasjon ihht. pbl § 19-2;

«I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1, som har følgjande ordlyd (første og fjerde ledd):

«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner».

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives».»

Når det gjelder første ledd så mener vi at vårt grunnlag for å søke om å få bygge Hopland vil være med på å gagne Hopland som landbruksområde. Området er også, som påpekt i avslaget, et kjerneområde for landbruk i kommunen. Og vi mener at vi, med å gå aktivt inn i driften, kan vi bidra til å bevare området slik for fremtidige generasjoner.

Når det gjelder fjerde ledd så har vi etterstrevet å ikke gjøre noen inngrep i eksisterende, eller egnet landbruksområde. Vi har valgt å søke om å bygge på en tomt som i sin tid var skilt ut sammen med en del andre tomter til dette formålet, nettopp pga. sin beliggenhet i forhold til minimalt inngrep i landbruket. (Nabotomtene er i dag bebygget). Dette i stedet for å søke om å skille ut en tomt fra hovedbruket (gbnr. 15/8).

Vi har vært i dialog med alle naboer (her vises det til avtalene vedlagt søknaden) for å kunne benytte areal på deres boligtomter for å legge opp vei til vår tomt slik at vi ikke trenger å berøre noe landbruksareal.

Deres velvilje til å gi oss tillatelse til i så stor grad benytte deres boligtomter er knyttet opp vår tilknytting og intensjoner om å bidra aktiv i miljøet på Hopland og vi kan ikke se hvordan det kan skape en presedens for utbygging for andre innenfor samme område.

Vi vil også påpeke at området på to sider er utbygd med bolig eller fritidsbolig og at det i konsekvensutredningen fra kommunen til den foreslåtte kommuneplanen er evaluert at området ikke vil komme i konflikt med landbruk. (Referert tidligere).



Kari Hopland van der Kooij