



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2641 - 17/1601

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
27.01.2017

Høyringsbrev - GBNR 19/2 - Søknad om dispensasjon frå arealformål i kommuneplanen for frådelling i LNF

Saka gjeld:

Eivind Sagstad (tiltakshavar) har søkt om løyve til frådelling og oppretting av ny matrikkeleining av om lag 6,1 daa frå gbnr 19/2 på Sagstad i Meland kommune.

Gjennom epost mottatt 25.1.17 har tiltakshavar stadfesta at han òg søker om dispensasjon frå arealformålet LNFR i kommuneplanen sin arealdel.

I følgjeskriv til søknaden datert 24.10.16 skriv søker:

Jordbruksteigen som ønskes kjøpt er ein del av heimegarden på Indre Sagstad der slekta mi kjem frå. Min far fekk skild ut tomt her i 1964 og sidan 2000 har eg vore eigar av 19/34. Den tida det var drift på garden var me alltid med på slått og anna arbeid. Etter at drifta vart lagt ned har det vore beita og slått av andre brukarar. Siste 5 åra har eg og familien lagt ned mykje arbeid i rydding av frittveksande lauvskog og kratt, pussing av beite, bråtebrenning på våren og bekjempelse av ugras.

Då eg vaks opp var det drift på alle gardane rundt oss. Det er utrulig kjekt å sjå kor fint det er når jordstykkjene vert stelt. I dag har me heldigvis gode eksempel igjen på dette rundt oss.

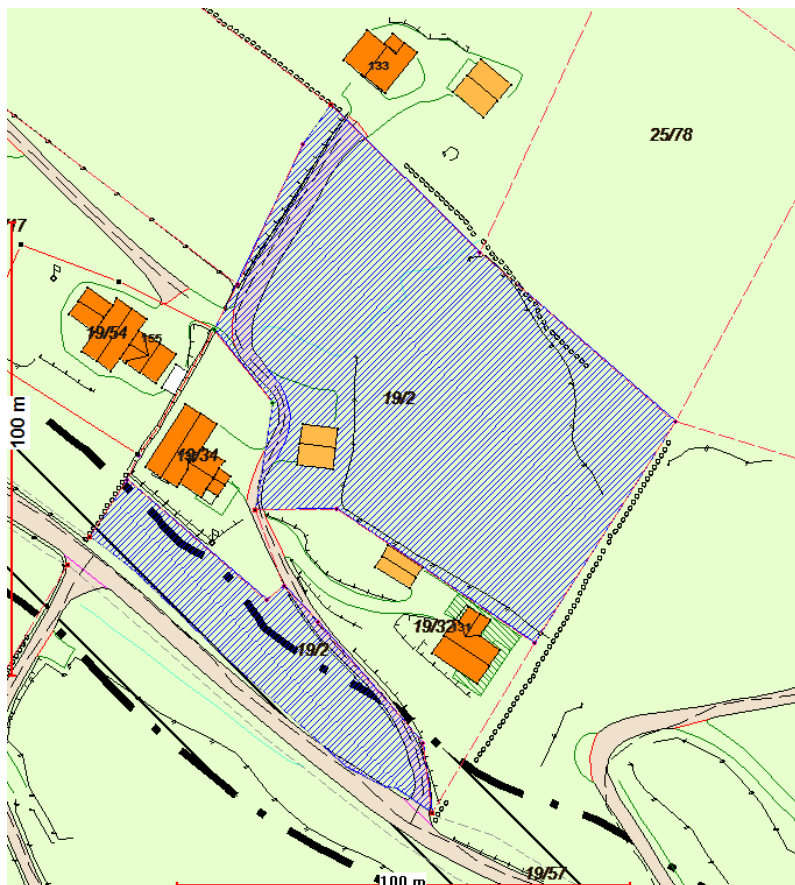
Ved å kjøpa denne teigen ønskjer me å oppnå det same. Med nærheten til området fell det allereie naturlig for oss. Det eg også eit ønskje av noverande eigar. Me vil invistere i bruk og vedlikehald av jorda og ser det positive i å opprettholde eit levande kulturlandskap.

Planstatus:

Gbnr 19/2 er ein uregulert eigedom som i kommuneplanen sin arealdel er vist som LNFR-område (landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift). Eigedommen er totalt på om lag 10 daa, som har 5 teigar. Søknaden inneber frådelling av to av desse teigane til eigen matrikkeleining. Den nye

matrikkeleiningar vil etter deling som omsøkt ikkje ha eige våningshus. Det er eit bygg på arealet i dag, matrikkelregistrert som 'annen landbruksbygning'.

Utsnitt frå KPA viser tiltaket (blå skravering):



I LNFR-områda gjeld eit generelt forbod mot søknadspliktige tiltak som ikkje har direkte tilknytning til stadbunden næring. Administrasjonen vurderer at søknaden om frådelling krev dispensasjon som omsøkt.

Nabovarsling:

Naboane er varsla og det er ikkje kome merknader.

Dispensasjon etter pbl kap. 1 og § 19-2:

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt dispensasjon frå.

I § 1-1 i plan-og bygningslova heiter det m.a.: Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål.

Kommunen bør ikke gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Førebels vurdering:

Tiltaket er tilstrekkeleg gjort greie for til at dispensasjonsspørsmålet kan vurderast.

Delingssøknaden krev godkjenning etter jordlova § 12. Det er gjennomført førebels jordlovsvurdering frå administrasjonen i kommunen. Denne konkluderer med at det ikkje kan påreknast delingssamtykke. Vurderinga ligg ved. Tiltakshavar har stadfesta at han likevel vil søkje om dispensasjon.

Frist:

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om oppretting/ending av matrikkeleining/rekvisisjon av oppmålingsforretning GBNR 19/2
Situasjonskart
Nabovarsel
Vedlegg til søknad
Jordlovsvurdering til søknad om frådeling av to teigar på GBNR 19/2