

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-35/1, FA-L42, Gbnr-35/5	18/2015

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
27/2019	Utval for drift og utvikling	PS	26.03.2019

GBNR 35/1, 5 - Klage på dispensasjon for arealoverføring - Gripen

Vedlegg:

Avslag - Søknad om dispensasjon for arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5

Klage på vedtak saknr. 277/2018 - Søknad om dispensasjon for arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5

GBNR 35/1, 5 - Klage på avslag til søknad om dispensasjon for arealoverføring - Gripen

Klage på dispensasjon til arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5, Gripen i Meland

Saksopplysningar:

Tiltak:

Kim Arne Kleiveland Reknes har søkt om dispensasjon frå arealformålet LNFR (landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift) i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for overføring av eit areal på om lag 357 m2 frå gbnr. 35/1 til gbnr. 35/5. Formålet med arealoverføringa er å leggje til rette for etablering av garasje/parkeringsareal for eksisterande bustad på gbnr. 35/5. Tiltakshavar har grunngjeve søknaden med at arealet som skal overførast i hovudsak ikkje er regulert som dyrka mark og difor vil ha liten innverknad på framtidig gardsdrift på gbnr. 35/1. Vidare er det opplyst at det p.t. ikkje er drift på bruket då eigar av gbnr. 35/1 har avvikla dyrehald.



Sakshistorikk:

Søknaden var nabovarsla 9.8.2018 i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) § 21-3. Det ligg ikkje føre merknadar.

Omsøkt dispensasjon vart sendt til sektormynde for uttale i brev av 16.8.2018. Fylkesmannen i Hordaland (no Vestland) rådde i frå dispensasjonen.

Rådmannen gav i vedtak datert 19.10.2018, i sak 277/2018, avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring som omsøkt. Vedtaket vart klaga på av Kim Arne Kleiveland Reknes i brev datert 26.10.2018.

Utval for drift og utvikling handsama klaga i møte den 8.1.2019, i sak 05/2019, etter synfaring på eigedomen. Klaga vart teken til følgje, og det vart gitt dispensasjon og løyve etter jordlova som omsøkt.

Fylkesmannen i Vestland klaga på vedtaket i brev datert 24.1.2019.

Nærare om innhaldet i klaga:

Fylkesmannen viser i si klage til uttale av 4.9.2018 og finn at det er uheldig å redusere storleiken på arealet som er fulldyrka då det kan føre til at landbruksarealet vert mindre drivverdig. Fylkesmannen er samd i at området med fulldyrka mark som vert omdisponert ikkje er veldig stort (135 m²), men meiner likevel at den har ein verdi for landbruket. Dei viser til at vern av dyrka mark skal prioriterast meir enn før. Jordvern er mellom anna lagt til pbl § 19-2 tredje ledd, der det står at det skal leggest særleg vekt på konsekvensar for mellom anna jordvern ved dispensasjon frå lova og forskrifta. Fylkesmannen er samt med utvalet om at delar av arealet er grunnlent, men noko av arealet er fulldyrka og bør takast vare på.

Vidare viser Fylkesmannen til rådmannen sine vurderingar i saka, som er negative til både dispensasjon etter plan- og bygningslova og til samtykke etter jordlova.

Fylkesmannen kan etter ei vurdering ikkje sjå at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det vert vist til klaga i si heilheit.

Til orientering har det ikkje vore aktuelt å vurdere utsatt iverksetting etter fvl § 42 slik Fylkesmannen ber om, ettersom det ikkje er gitt delingsløyve etter pbl kap. 20. Søknad om deling vert handsama etter endeleg avgjerd i dispensasjonssaka.

Vurdering:

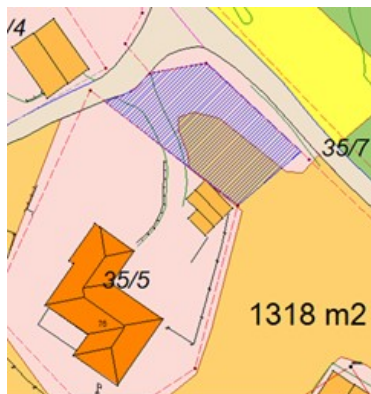
På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi dispensasjon etter pbl og samtykke etter jordlova er oppfylt.

Lov- og plangrunnlag:

Omsøkt areal ligg i LNF-område i KPA. I slike område gjeld et som utgangspunkt eit forbod mot tiltak som ikkje er landbrukstiltak.

Utsnitt av KPA (omsøkt areal skravert blått):

Utsnitt av markslagskart (AR5):



Det er søkt om løyve til å dela ifrå eit areal på om lag 350 m² frå landbrukseigedom gbnr. 35/1 som skal leggjast til gbnr. 35/5. Arealet består av om lag 135 m² fulldyrka jord og om lag 215 m² anna areal i AR5 gardskartet.

Det har vore sjølvstendig drift på bruket inntil nyleg. Bruket har 10,4 daa fulldyrka jord, 8,2 daa overflatedyrka jord, 24,4 daa innmarksbeite, 390,4 daa produktiv skog og 113,3 daa anna areal. Totalt areal er 546,7 daa.

Gbnr 35/5 er ein frådelt bygd bustadtomt som gjennom føresegn 3.2.3 til KPA, tabell 9.1, er gitt status som LNF-spreidd bustad. På slike eigedomar opnar KPA for gjennomføring av nokre særskilte tiltak utan dispensasjon. Desse tiltaka er lista opp i føresegn 3.2.1 til KPA. Omsøkt tiltak er ikkje eit av disse tiltaka, og krev difor dispensasjon etter plan- og bygningslova som omsøkt.

Tiltaket krev vidare samtykke til omdisponering etter lov om jord (jordlova) § 9 og deling etter jordlova § 12.

Konkret vurdering av klaga:

Utgangspunktet for rådmannen er at det er Utval for drift og utvikling (UDU) sitt vedtak i sak 05/2019 som gir uttrykk for Meland kommune sitt standpunkt i saka. UDU har etter synfaring på staden vurdert vilkåra for dispensasjon etter pbl og samtykke etter jordlova som oppfylt. UDU har i klageomgangen likevel høve til å «(...) oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet,» jf. fvl § 33 andre ledd.

Til tross for ovannemnde utgangspunkt, vil det i alle saker vere rådmannen sitt ansvar å fremje forslag til vedtak som er gyldig og i samsvar med aktuelt rettsgrunnlag, slik at kommunen treff gyldige vedtak i samsvar med gjeldande rett og lovgjevars intensjon.

Etter gjennomgang av klaga er rådmannen framleis av den oppfatning at deling i dette tilfelle vil vere vesentleg i strid med omsyna bak LNF-formålet og jordlova. Saka vil vere eigna til å skape presedens som rettesnor for seinare avgjerder i liknande saker. Når det gjeld dispensasjonsvurderinga viser rådmannen til grunngjevinga i det opphavlege avslagsvedtaket og saksframstillinga i førre klageomgang.

Noko ytterlegare grunngjeving til dispensasjonsspørsmålet og til vurdering etter jordlova frå rådmannen si side, kan ein ikkje sjå at det er grunnlag for. UDU må vurdere om det i klageomgangen er kome fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket skal gjerast om.

Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

Rådmannen fremjar to alternative forslag til vedtak i saka. På bakgrunn av grunngjevinga ovanfor er rådmannen sitt framlegg til vedtak at klaga vert teken til følgje og at UDU treff nytt vedtak om å avslå dispensasjonssøknaden og søknaden etter jordlova. Dette vil vere eit nytt enkeltvedtak etter fvl som skal sendast tiltakshavar med opplysning om klagerett.

På bakgrunn av sakshistorikken og UDU sitt vedtak av 8.1.2019, sak 05/2019, finn rådmannen det rett å fremja alternativt forslag om vedtak om at klaga ikkje vert teken til følgje. UDU stadfestar vedtaket. Saka vil då bli sendt til Fylkesmannen i Vestland for vidare handsaming av klaga. Det vil ikkje vere Fylkesmannen i Vestland som tek endeleg avgjerd i saka, då dei er ugilde, men eit anna fylkesmannsembete oppnemnde av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling tek klage frå Fylkesmannen i Vestland til følgje. Utval for drift og utvikling avslår, i medhald av pbl § 19-2 andre ledd, søknad om dispensasjon til areloverføring som omsøkt. Vidare avslår Utval for drift og utvikling søknad om samtykke til deling, jf. jordlova §§ 9 og 12..»

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurderinga over.»

Alternativt forslag til vedtak:

«Utval for drift og utvikling tek ikkje klage frå Fylkesmannen i Vestland, datert 24.1.2019, til følgje. Utval for drift og utvikling kan ikkje sjå at Fylkesmannen i Vestland si klage inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019, vert gjort om.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd av setjefylkesmann oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.»

Utval for drift og utvikling - 27/2019

UDU - behandling:

Tormod Skurtveit (AP) fremja alternativt framlegg til vedtak.

Avrøysting:

Alternativt framlegg til vedtak fekk 7 røyster for, (2 H, 3 AP, 1 Sp, 1 KrF), 1 røyst mot, og er såleis vedteke.

Framlegg til vedtak fekk 1 røyst for, (MDG), 7 røyster mot, og fall.

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling tek ikkje klage frå Fylkesmannen i Vestland, datert 24.1.2019, til følgje. Utval for drift og utvikling kan ikkje sjå at Fylkesmannen i Vestland si klage inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019, vert gjort om.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til vedtak datert 8.1.2019, sak 05/2019. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd av setjefylkesmann oppnemnd av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

