



Nhb Vest AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1901 - 19/24926

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:  
11.12.2019

## Avslag - GBNR 1/4 - Søknad om dispensasjon frå plankrav og LNF-formålet for frådelling av parsell med påståande bustad - Flatøy

**Administrativt vedtak. Saknr:** 293/2019

**Tiltakshavar:** Camilla Flatøy

**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Tiltakshavar, representert ved Elisabeth Sleire NHB Vest AS, har søkt om løve til frådelling av ein bustadtomt på om lag 940 m<sup>2</sup> frå gbnr.1/4 på Flatøy i Meland kommune. Ettersom omsøkt areal gjennom kommuneplanen sin arealdel (KPA) er sett av til landbruk-, natur og friluftsområde (LNF) vart det søkt om dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vidare gjeld det eit krav om utarbeiding av områdereguleringsplan (plankrav) før kommunen kan godkjenne søknadspliktige tiltak i slike område slik at det samstundes med frådelling vart søkt om dispensasjon frå områdereguleringsplankrav i føresegn 1.2.2 i KPA.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.09.2019.

Utsnitt av KPA:

Omsøkt frådelt tomt:

---

#### Postadresse

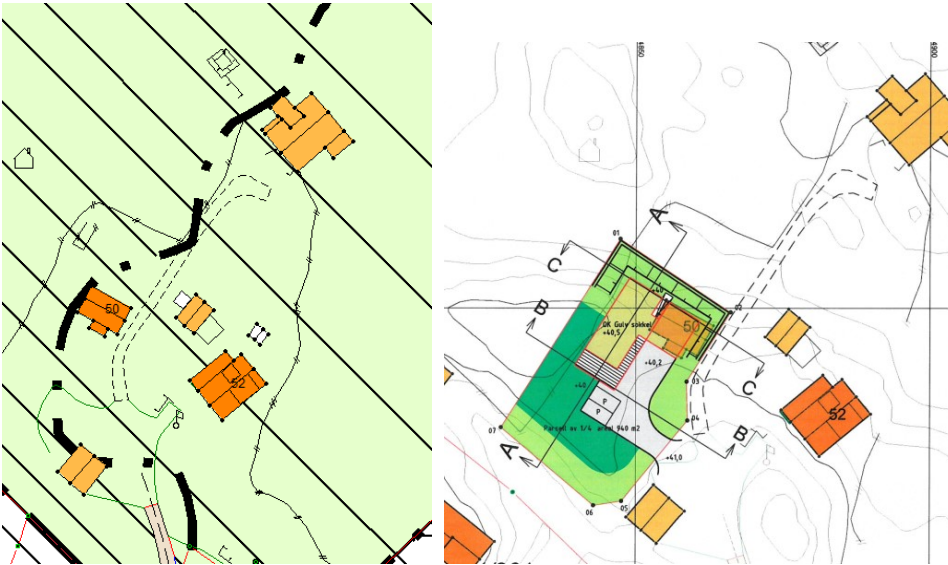
postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)



### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.12.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### **VURDERING:**

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Omsøkte dispensasjonar er sendt til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen for uttale i brev datert 30.09.2019.

Fylkesmannen i Vestland skriv i brev datert 25.10.2019 følgjande:

Det omsøkte arealet ligg i tilknytning til gardstunet og er ein del av bruket og garden sittressursgrunnlag. Sjølv om det ikkje er drift på garden i dag, og beitemarkane er leigd ut til naboar, kan dette endrast i framtida. Dersom ein deler i frå ein parsell vil denne vere fritt omsetjeleg på bustadmarknaden. Fylkesmannens vurdering er at det difor vil være uheldig å gje dispensasjon til å dele ifrå ei parsell slik det er søkt om.

Fylkesmannen forstår at det ved einskilde høve kan være behov for å rive eksisterande bustad og byggje ny. Dette må likevel ikkje gå på kostnad av dyrka mark. Arealet der dagens bustad ligg, imellom vegen og dyrka mark, er svært lite. Forslaget til tiltakshavar er for ein stor del på overflatedyrka jord. Fylkesmannens vurdering er at det difor vil være uheldig å gje dispensasjon til dette.

Vi fryktar vidare at ein dispensasjon i dette høvet vil gje ein uheldig presedensskapande verknad.

### Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og områdeplankrav for å dele frå ein parsell og rive og bygge ny bustad på Gbnr. 1/4 i Meland kommune slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi heradet sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

### **Lov – og planstatus**

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «*[o]pprettelse an ny grunneiendom (...), eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strid i mot denne lov, forskrift eller plan*».

Den omsøkte eigedom er uregulert, men vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i kommunen sin arealdel (KPA). Frådeling som omsøkt er dermed i strid med arealformålet LNF. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet LNF, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. pbl § 11-6 første ledd.

Vidare følgjer det av føresegn 1.2.2 i KPA at i område merka med sone H810, krav til felles planlegging, kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering. Det omsøkte arealet ligg innanfor sone H810\_6, der det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan på austsida av E39 på Flatøy, jf. føresegn 4.5 til KPA. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor også vurderast om det kan gis dispensasjon frå områdeplankravet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. pbl 11-6 første ledd.

Ettersom delar av det omsøkte arealet er dyrka eller dyrkbar jord, er det naudsynt med omdisponering etter jordlova § 9 og delingsløyve etter jordlova § 12.

### **Dispensasjon – vilkår og vurdering**

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i arealdelen til kommuneplanen må etter dette ikkje bli «*vesentlig*» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større*» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner*».

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke. Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkelt dispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.<sup>1</sup>

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

Det er søkt om dispensasjon får LNF-formålet og frå plankravet med slik grunngjeving:

#### **SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.**

Søker herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF-formål (område 810-6), samt områdeplankravet som er satt i kommuneplanen

Eiendommen ligger i Kommuneplanen 2015-2026, område H810 6. Det er i et område som det skal utarbeides en områdereguleringsplan. Eiendommen ligger også i et LNF-område.

Tiltakshaver ønsker å dele fra en parsell som skal boligtomt på ca 940 m2 fra gnr. 1 bnr. 4. Eiendommen er på 73715 m2. Det har ikke vært drift på eiendommen siden midten av 1990-tallet. Beitemark er utleid til naboer. Ingen av dagens eiere har planer om å starte drift på bruket i framtiden. På bruket er det i dag to boliger. Den ene boligen er en eldre bolig i god stand som er bebodd. Den andre boligen er i dårlig stand, og har ikke vært i bruk siden 1980-tallet. Boligen er i så dårlig stand at en rehabilitering av boligen til dagens standard og krav vil bli uforholdsmessig kostbar. Boligen er også en liten bolig etter dagens standard, 60 m2 grunnflate og 1 1/2 etasje. Denne boligen ønsker tiltakshaver å rive, for så å oppføre en ny bolig på omtrentlig samme plass. At det i dag står et hus på plassen der det er tenkt et nytt hus viser at det ikke vil berøre dyrket mark ved å fradele parsellen.

#### **Fordeler ved å gi dispensasjon:**

Fradelingen vil ikke svekke gården ressursgrunnlag.

En fradeling som omsøkt vil ikke være til hinder for en områderegulering.

Per dags dato ligger det to bolighus på eiendommen. Ved en fradeling vil boligene m/ et avgrenset område rundt få eget gårds- og bruksnummer.

Parsellen har veiretter samt VA - tilkobling da det allerede står et bolighus på parsellen.

Eksisterende bolig har egen adresse

Tiltakshaver er sterkt knyttet til eiendommen da hun har hatt besteforeldrene boende der, og har hele livet bodd like i nærheten av eiendommen.

#### **Ulemper ved å gi dispensasjon:**

Tiltakshaver kan ikke se at det vil være ulemper ved å gi tillatelse til fradeling av annet at fradelingen krever dispensasjon.

Ved å tillate fradeling av parsell vil ikke gi store endringer i landskapet da parsellen allerede er bebygget men en enebolig.

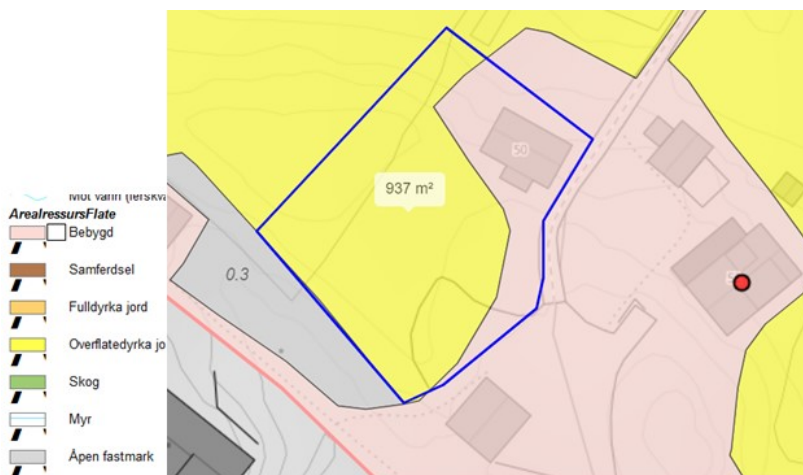
Viser til at det i en tilsvarende sak ble gitt løyve til fradeling på gnr. 1 bnr. 12 i 2017.

- Dispensasjon frå LNF-formålet:

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å sikre området for landbruksproduksjon, verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på større samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstykkning av landbruksareal og grønstrukturar og elles legge til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. Når kommunen legg ut areal til LNF-formål er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formålet.

---

<sup>1</sup> Ot. Prp. Nr. 32 (2007-08) s. 242



Gardskartet ovanfor viser omtrentleg plassering av ny tomt (blå linje). Gul farge syner overflatedyrka jord (om lag 650 m<sup>2</sup>) og rosa farge er bebyggd (280 m<sup>2</sup>). Den omsøkte tomten ligg i tunet om lag 20 meter frå våningshuset, og har felles veg med driftsbygning og våningshuset. Bruket består av fleire gbnr., men så lenge dei er på same eigarhand vert dei rekna å vera ein del av driftseininga.

Administrasjonen vurderer at dispensasjon som omsøkt vil sette til side dei omsyn som ligg til grunn for det aktuelle planformålet (LNF). Flatøy er i fleire samanhengar definert som eit sentralt område i kommunen og det er sett av store areal på heile Flatøy til bustadbygging og andre formål. Flatøy er eit pressområde og det gjer seg ikkje gjeldande busetjingsomsyn. Det omsøkte arealet inngår i eit samanhengande jordbruksareal som ein i plansamheng har vurdert at er verdt å la liggje som LNF. Etersom Meland kommune nyleg har teke stilling til arealbruken ved revisjon av kommuneplanen er det difor viktig for kommunen at denne ikkje gjennom dispensasjonar gradvis mister sin verdi som styringsverktøy for kommunen.

Administrasjonen er vidare samd med dei vurderingane som kjem fram i uttalen frå Fylkesmannen i Vestland, og vurderer at omsyna bak LNF-formålet blir «vesentlig» sett til side dersom det blir gitt dispensasjon. Tiltakshavar har heller ikkje påvist «klart større» fordelar enn ulemper ved dispensasjon. Det faktum at det allereie står eit bustadhus med eige gbnr. på parsellen med vegrett og som er tilkoplta vass- og avlaup, er ikkje i seg sjølv tilstrekkeleg for at vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Vidare vil ikkje individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vege tungt i ei dispensasjonsvurdering.<sup>2</sup>

Fylkesmannen har rådd ifrå dispensasjon i saka, og administrasjonen vurderer at tilrådinga er sakleg og konkret grunngitt. Dette talar klart mot dispensasjon, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

- Dispensasjon frå områdereguleringsplankravet:

Formålet med å krevje regulering er å sørge for at areal- og ressursdisponeringa vert avklart i ein overordna prosess, og ikkje ved den enkelte saka. Planlegging vil i tillegg «sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter», jf. pbl § 1-1.

Omsøkt eigedom inngår i sone H810\_6, der det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan på austsida av E39 på Flatøy. Som nemnd, er Flatøy eit pressområde der utbyggingspresset er stort, og det er

<sup>2</sup> Ot.prp.nr. 56 (1984-85) s. 101.

difor særleg viktig at utbygging vert styrt gjennom plan og ikkje i enkelt saker. I tillegg er det sett av store areal på heile Flatøy til bustadbygging og andre formål, administrasjonen kan difor ikkje sjå at det er grunnlag for å gje dispensasjon frå plankravet i dette tilfellet.

Administrasjonen vurderer at omsyna bak plankravet blir sett vesentleg til side dersom det blir gitt dispensasjon. Både saksbehandlingsreglar som skal sikre gode interesseavveiningar og tryggleik for planfaglege vurderingar før utbygging vil bli sett til side gjennom dispensasjon.

Tiltakshavar har heller ikkje påvist klart større fordelar enn ulemper ved dispensasjon, og administrasjonen kan ikkje sjå at det er påvist relevante fordelar ved dispensasjon framfor å følgje kommuneplanen sitt krav om utbygging etter reguleringsplan. Det faktum at det ikkje har vore drift på garden sidan 1990-talet og at det på den omsøkte parsellen allereie står ein bustad, er ikkje tilstrekkeleg for at vilkåra for dispensasjon er oppfylt.

#### Samla konklusjon:

Samla sett vurderer administrasjonen at både omsyna bak reglane det blir søkt om dispensasjon frå og omsyna bak loven elles blir sett vesentleg til side gjennom dispensasjon som omsøkt. Dette i seg sjølv gjer at pbl § 19-2 ikkje gir heimel til å gi dispensasjon. Etter administrasjonen sitt syn er det heller ikkje sannsynleggjort at dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper, men snarare medføre ei overvekt av plan- og arealdisponeringsmessige ulemper.

Administrasjonen legg til at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom kommunen gir løyve til frådelling i føreliggjande sak, vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader på Flatøy på ein sakleg måte som ikkje vil innebere ulikehandsaming.

Vidare vert det lagt vekt på at Fylkesmannen har rådd ifrå dispensasjon, og at kommunen då ikkje bør gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

- Vurdering etter jordlova §§ 9 og 12, samt rundskriv M-1/2013:

#### Omdisponering etter jordlova § 9:

Omsyna som skal ivaretakast etter § 9 må sjåast i samanheng med jordlovas formål jf. §1. Jordlova har som mål å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysningar Jf. rundskriv M-1/2013.

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts-eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi.

Dyrka jord har eit sterkt vern i lovverket. Det omsøkte arealet ligg i LNF-område, medan det er sett av store areal på heile Flatøy til bustadbygging og andre formål. Flatøy er eit pressområde og det gjer seg ikkje gjeldane busetjingsomsyn. Administrasjonen kan ikkje sjå at det ligg føre andre samfunnsinteresser i saka og ei omdisponering av dette arealet vil ikkje vera til nytte for andre enn søkjar/kjøpar.



Sidan bruket ikkje er i sjølvstendig drift kan det vera vanskeleg å argumentera for at det er pårekeleg med drifts- og miljømessige ulemper, men dei siste 10-15 åra har administrasjonen erfart at det er stor etterspurnad etter mindre landbrukseigedomar. Administrasjonen legg difor omsynet til bruket på lang sikt til grunn og då er det ikkje ynskeleg med frådelte tomtar tett på jordbruksarealet og tunet. Eigedomer er delvis omkransa av frådelte tomtar og mykje landbruksareal er bygd ned. Erfaring frå landbruk i urbane strøk er at nedbygging og omregulering av landbruksareal ofte bidreg til konflikter mellom dei som skal driva areala og dei som bur inntil slike areal. Den nye tomten vil ha felles veg med tunet og tilkomst til våningshus og driftsbygning. Dette er uheldig med tanke på framtidig drift.



Bilete syner eit samanhengande jordbrukslandskap og eit intakt tun, omkransa av bustadfelt/tomter og E39.

Omsynet til kulturlandskapet kan tillegkast vekt. Det betyr at ein kan ta omsyn til korleis ei frådeling vil påverka landskapsbilete, økologiske samanhengar og kulturhistoriske verdiar. Administrasjonen meiner at påverknadane på kulturlandskapet er mindre enn om det var eit ubebygd areal som skulle delast, fordi det allereie er ein bygning der i dag. Samstundes er det forskjell på ein gamal bygning som ligg som del av eit tun og eit nytt bustadhus, som ikkje nødvendigvis tilpassar byggeskikken og plassering etter landbruksbygningane. Administrasjonen vil peika på at nye hus vanlegvis legg beslag på meir areal enn berre tomten fordi lovverket sett krav til infrastruktur som veg, vatn, avløp og straum.

Det er i slike pressområde viktig at utbygging vert styrt gjennom plan og ikkje i enkelt saker, og administrasjonen vil difor ikkje rå til at det vert gitt samtykke til omdisponering av arealet.

Konklusjon:

Den omsøkte tomten ligg i LNF-område og vil krevja omdisponering av om lag 0,6 daa overflatedyrka jord. Det gjer seg ikkje gjeldande busettjingsomsyn i denne saka eller andre samfunnsinteresser. Omsynet til bruket på lang sikt vert lagt til grunn for vurdering og det er det ikkje ynskeleg med frådelte tomtar tett på jordbruksareal og tun. Det kan ved framtidig drift vera pårekeleg med drifts- og miljømessige ulemper fordi tomten ligg i tunet og eit nytt hus kan påverka kulturlandskapet gjennom byggeskikk og endringa av tunstruktur. Krav til infrastruktur kan leggja beslag på meir areal enn berre tomten. Flatøy er eit pressområde og viktig at utbygging vert styrt gjennom plan og ikkje i enkelt saker, og rådmannen vil difor ikkje rå til at det vert gitt samtykke til omdisponering av arealet.

Delingsløyve etter jordlova § 12:

Det kan ikkje gjevast delingssamtykke utan at det er gitt samtykke til omdisponering. Dette inneber er at søknaden må avslåast. Administrasjonen har likevel valt å vurdere saka etter § 12 i jordlova med tanke på ei eventuell klagebehandling som kan gje anna utfall.

Jordlovas § 12; Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Tenleg og variert bruksstruktur i landbruket:

Administrasjonen finn ikkje at frådeling av 1 daa vil ha særleg betydning for bruksstrukturen.

Vern om arealressursane:

Vern om arealressursane betyr at ein skal ta omsyn til at ei deling ikkje medfører oppstyking av areal til mindre einingar som er vanskeleg å driva rasjonelt. Sentrale føringar er at ein skal husholdera med LNF – områda. Utbyggingspresset på Flatøy er stort, og det meste av jordbruksarealet på Flatøy er bygd ned eller lagt ut til andre arealformål enn landbruk. Over tid har det vore mange frådelingar frå dette bruket. Det omsøkt arealet inngår i eit samanhengande jordbruksareal som ein i plansamheng er vurdert at det er verdt å la liggja som LNF. Deler av tomten er bebygd areal og delar er overflatedyrka jord, og sjølv om det ikkje er mykje overflatedyrka jord som går med, meiner administrasjonen at det er uheldig at dette arealet vert frådelt.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området:

Sjølv om bruket ikkje er i sjølvstendig drift i dag må ein sjå på ressursane i eit langsiktig perspektiv, og vurdere den omsøkte frådelinga i høve til kva som er best for bruket på lang sikt.

Driftsmessige ulemper er driftsulemper dei som driv jorda kan få dersom tilgrensande areal vert tatt i bruk til andre føremål. Det kan t.d. vera vanskelegare å få spreidd husdyrgjødsel fordi ein må ta omsyn til bustader som ligg nært dyrka mark. Miljømessige ulemper kan vera støv, støy og lukt som kjem av landbruksdrifta og som kan vera til ulempe for dei som bur rundt. For at ein skal leggja avgjerande vekt på desse ulempene må dei vera konkret pårekelege og ha ei viss styrke og omfang. Kva som er pårekeleg drift i framtida skal vektleggast, og i dag er grasproduksjon og beitedrift med sau den vanlegaste driftsforma i området. Den nye tomten vert liggjande tett på tunet og rådmannen meiner at det er pårekeleg at det kan oppstå drifts- og miljømessige ulemper dersom bruket kjem i drift att.

Driftsmessig god løysing:

Arronderingsmessige tilhøve som utforming av teigar og avstandar, utnytting av bygningsmasse og driftsapparat er moment som inngår i vurderinga. Likeeins oppbygging av større einingar, og kva som er pårekeleg drift og i eit langsiktig perspektiv. § 8 i jordlova slår fast at jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida, men kan oppfyllest med å leiga vekk areala til ein bonde som driv.

Når ein vurderer kva som er ei driftsmessig god løysing ser ein mellom anna på at eigedomen får ei utforming som kan gje grunnlag for kostnadseffektiv drift. Det er ikkje nødvendigvis denne tomten åleine som fører til ei driftsmessig dårlegare løysing fordi areala rundt er ganske ekstensivt drive jordbruksareal, men summen av alle frådelingar på bruket har stykka opp areala og dermed gjort dei driftsmessige tilhøva



vanskelegare. Dette er ei utvikling som dreg i feil retning dersom ein ynskjer å ta vare på dei få grønne områda som er att på Flatøy, og administrasjonen vil difor rå i frå at det vert gitt delingsløyve.

Samla vurdering:

Delinga vil ikkje svekka bruksstrukturen eller gje dårlegare driftsforhold for bruket, men det er uheldig å etablere einebustadtomtar i LNF-områda. Dyrka mark vert råka og det kan i eit langsiktig perspektiv gje drifts- og miljømessige ulemper om ein framdelar ein tomt så tett på tunet.

Etter ei samla vurdering vert det ikkje rådd til å gje samtykke til deling etter jordlova § 12. Vedtaket har heimel i § 12 i jordlova og grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune avslår i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 11-6, søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) for oppretting av ny grunneigedom i område sett av til landbruk-, natur- og friluftsførmål (LNF). Vidare avslår Meland kommune søknad om dispensasjon frå områdeplankravet i KPA, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. pbl 11-6 første ledd.*

*Med heimel i jordlova § 9, avslår Meland kommune søknad om omdisponering av 0,6 daa overflatedyrka jord til bustadtomt og deling etter jordlova § 12.*

*For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»*

\*\*\*\*\*

#### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

#### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, jf. fvl §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl § 27b.

#### **Gebyr**

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3,28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen  
Juridisk rådgjevar

