

## **Bemerkninger og kommentarer til fylkesmannen i Hordaland sin klage over dispensasjon til oppføring av enebolig på eiendommen gbnr. 18/12 i Meland kommune. Meland kommunes sak 50/2018.**

Vi er uenige med fylkesmannen i Hordaland sin klage, i brev datert 22.06.2018. Vi finner det derfor nødvendig å rette kommentarer til klagen, samt på nytt å gå gjennom de hensyn vi mener er sentrale i saken.

Saken gjelder bygging av et nytt bolighus på den aktuelle eiendommen. Etter ferdigstilling skal dette huset tjene som bolighuset på eiendommen. Det vil etter bygging ikke være flere boenheter på eiendommen enn det er per i dag. Tillatelse til bygging av nytt hus, vil ikke føre til noe økt press på offentlig infrastruktur eller området for øvrig, da det ikke medfører endring av antallet boenheter på eiendommen.

Bakgrunnen for søknaden dreier seg om personlige boligbehov for eier og familien som har sin bopel på eiendommen. Det eksisterende bolighuset dekker ikke det boligbehovet familien har. Dette er en småbarnsfamilie med to voksne og to barn på 1 og 3 år. Boforholdene er trange og boligen egner seg dårlig til påbygg/ombygning. Viser for øvrig til begrunnelsen i dispensasjonssøknaden hva gjelder dagens bolig og familiens situasjon.

Eiendommen er en bebygd eiendom med bolighus. Det er i utgangspunktet anledning til å ha én boenhet på en slik eiendom. Da det eksisterende bolighuset som tidligere nevnt ikke dekker familiens boligbehov, vil bygging av nytt bolighus som erstatter det gamle, være den beste løsningen. Det eksisterende huset må enten rives eller omdisponeres. Vi mener derfor det omsøkte i realiteten ikke skiller seg vesentlig fra en søknad om rivning og gjenoppbygning. Hensynet bak at dagens bolighus heller bør bli omdisponert enn revet, er at det i 2012 ble brukt betydelige midler på vedlikehold og oppgradering. Videre representerer huset en historie ved eiendommen.

Det aktuelle arealet hvor det nye bolighuset er planlagt plassert, ligger i et område hvor jorden er svært skrinn og fjellet mange steder stikker opp i dagen. Terrenget er svært kupert. Videre er vesentlige deler av det arealet som vises på markslagskartet som beite, i realiteten gårdstun og hage. Den reelle omdisponeringen av areal er derfor liten. Vi kan ikke se at bygging på den planlagte plasseringen vil få betydning for landbrukshensyn. Den aktuelle eiendommen gbnr 18/12 har ikke hatt aktiv landbruksdrift på flere tiår. Det aktuelle arealet skiller seg markant fra areal i området som i dag drives i landbruket.

Kommunen har vært på befaring og gjort en jordlovs vurdering i saken, og vi siterer her kommunens konklusjon: *«Rådmannen vil etter ein samla vurdering gje løyve til omdisponering av om lag 0,5daa innmarksbeite etter jordlova § 9. Dei høve som skal til for å gje samtykke til omdisponering er oppfylt. Arealet som skal omdisponerast er lite, og vil ikkje gje større endringar av kulturlandskapet. Etter omdisponering vil det framleis vere god tilkomst og arrondering til resten av arealet, slåttemarka på bruket vert ikkje påverka av omdisponering. Administrasjonen meiner det vil vere positivt for bruket og for jordbruksareala på eigedommen, at ein kan få eit tilfredsstillande bustadhus for familien. Bruk kor eigar bur på bruket, er ofte betre vedlikehalde og areala i betre hevd.»*

I umiddelbar nærhet til området hvor det nye bolighuset er planlagt er det tidligere utskilte arealet, eiendommen gbnr. 18/14 bebygd med 2 eneboliger (som senere er utskilt fra denne). Det nye bolighuset blir en naturlig forlengelse av denne bebyggelsen.

Den omsøkte boligen er tegnet av anerkjent arkitektfirma for å passe inn på akkurat den plasseringen som er valgt. Det er dermed lagt betydelige ressurser i å sikre gode kvaliteter.

Saken er grundig behandlet av kommunen, der administrasjonen la fram forslag om godkjenning av dispensasjon, og det politiske utvalget stemte for denne. Saken har dermed også en lokaldemokratisk side.

Ettersom fylkesmannen i Hordaland har valgt å klage over Meland kommunes vedtak i saken ønsker vi å gjøre oppmerksom på at fylkesmannen i Hordaland ikke klaget over tilsvarende dispensasjonsvedtak på eiendommen gbnr. 24/7 i Meland kommune. Sakene har nærhet i tid, sted og faktum. I denne saken fikk eier av gbnr. 24/7 dispensasjon til å oppføre en ny enebolig på en allerede bebygd eiendom i LNF område. Etter dispensasjonen var gitt var det altså anledning til å ha 2 boenheter, med to separate eneboliger på eiendommen. Vedkommende eier av denne eiendommen, er også eier av et større område avsatt til boligbygging i kort avstand til eiendommen hvor dispensasjonen ble gitt. Fylkesmannen i Hordaland har dermed benyttet ulik praksis i disse to sakene. Vi mener vår sak på gbnr. 18/12 i mindre grad går på akkord med de hensyn fylkesmannen i Hordaland lister opp, senest i sitt brev av 22.06.2018, enn det som er tilfelle i saken på eiendommen gbnr. 24/7.

Det er i tilfeller hvor den beste løsningen ikke er i samsvar med plan at dispensasjon skal gis. Etter vårt syn, blir ikke hensynene bak kommuneplanen vesentlig tilsidesatt, da de personlige hensynene i saken er sterke, og at landbruksdrift i realiteten ikke blir berørt.

På bakgrunn av det overnevnte ber vi om at Meland kommunes vedtak i saken opprettholdes.

Vi stiller eiendommen til disposisjon for befaring i anledning saken.

Solhaug, 15.08.2018

Erik Knag Johannesen

Kristine Oline Berstad Larsen