

# Sakspapir

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

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
88/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018
05/2019	Utval for drift og utvikling	PS	08.01.2019

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

### Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for arealoverføring GBNR 35/1 til 35/5

Uttale til dispensasjon til arealoverføring av parsell - Meland GBNR 35/1 - Gripen - dispensasjon

Jordlovsvurdering til søknad om frådeling tileggsareal Gbnr 35/1

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

### Saksopplysningar:

#### Tiltak:

Kim Arne Kleiveland Reknes har søkt om dispensasjon frå arealformålet LNFR (landbruks-, natur- og friluftsførmål, 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.

Administrasjonen viser til søknad med vedlegg i sin heilskap, journalført motteke 10.8.2018.

#### Historikk:

Søknaden vart nabovarsla 9.8.2018 i samsvar med 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 rådde i frå dispensasjon i skriv datert 4.9.2018, med følgjande grunngjeving [utdrag]:

*«Deler av det omsøkte området er registrert som fulldyrka mark. Det er eit nasjonalt må å*

*omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har som mål at det ikkje skal omdisponerast meir enn 4000 daa dyrka mark i året i den nasjonale jordvernstrategien.*

*Vi kan ikkje sjå at det skal vere eit stor problem å få parkert på gnr. 35 bnr. 5 og ser ikkje at dei personlege fordelane ved ei større tomt veg opp for dei negative verknadene av omdisponering av fulldyrka mark.»*

Rådmannen gav i vedtak datert 19.10.2018, saksnr. 277/2018, avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring som omsøkt. Vedtaket vart klagt på av Kim Arne Kleiveland Reknes i brev datert 26.10.2018. I klaga står det følgjande:

*«Viser til brev datert 19.10.2018 der dere avslår min søknad om dispensasjon for arealoverføring fra gbnr 35/1 til gbnr 35/5.*

*Ser at fylkesmannen meiner at han ikke se de personlige fordelene med å få utvida tomten, da det er tilstrekkelig plass på eksisterende tomt. Skal det bygges noe på eksisterende tomt, blir det mer innhugg i naturen, og vil skjerme og skape unødig tvist med nabo. Så fordelene her er et god naboskap i ellers tett og lita grend. Tiltent parkering var også tiltent bruk av bobil, og lastebil, da eg kjører dette. Da slipper jeg å parkere rundt på kommunale plasser, og stå i veien for boss bil og brøytebil.*

*35/1 hadde vel ca 20 sauer før han avvikla si drift nylig, som ikke varte så lenge heller. Før dette ble de 135kvm bare slått ned med beitepusser for det ikke skulle bli overgrodd og til sjenanse.»*

#### **Vurdering:**

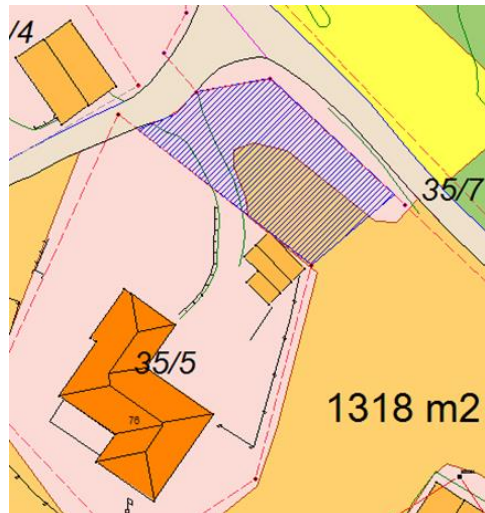
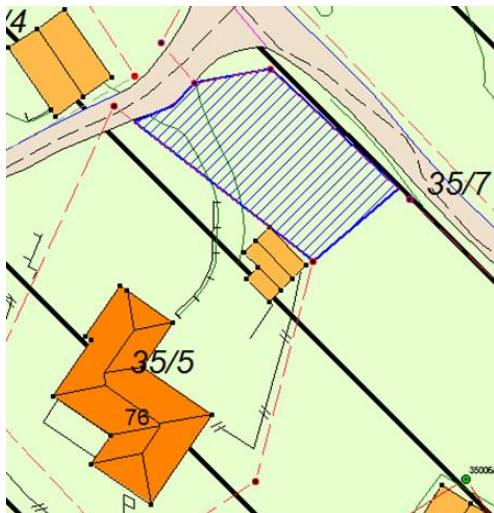
##### Lov- og plangrunnlag:

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

Omsøkt areal ligg i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel (KPA). I slike område gjeld det som utgangspunkt 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 m<sup>2</sup> frå landbrukseigedom gbnr. 35/1 som skal leggjast til gbnr. 35/5. Arealet består av om lag 135 m<sup>2</sup> fulldyrka jord og om lag 215 m<sup>2</sup> 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. Disse 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.

#### Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «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 berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.»

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 enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegna det blir søkt om dispensasjon frå. Sentralt i rådmannen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (planomsyn)
- Omsynet til vern av landbruk-, kulturminne og landskapsverdiar

- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.f. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
- Trafikktryggleik
- Likebehandling og moglege presedensverknader
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av eventuell dispensasjon.

Omsynet bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formålet.

Rådmannen har grunngjeve avslag datert 19.10.2018, saksnr. 277/2018, følgjande:

*Sjølv om det omsøkte arealet isolert sett er lite, ser administrasjonen det som viktig å hindre stykkevis og delt reduksjon av landbruksareal. Dette er eit sentralt omsyn bak arealkategorien LNF i kommuneplanen og jordlova § 9. Grunngjevinga for søknaden framstår generell, og dersom kommunen gir dispensasjon i denne saka vil omsynet til likebehandling kunne medverke til å skape ein uheldig dispensasjonspraksis. Fylkesmannen har rådd frå dispensasjon i saka, og administrasjonen vurderer at tilrådinga er sakleg og konkret grunngitt. Dette talar klart mot dispensasjon, jf pbl § 19-2, 4. ledd. Vidare blir det vist til grunngjevinga for at det er nekta samtykke til omdisponering etter jordlova. Dei vurderingane som er gjort etter jordlova talar òg for at søknaden om dispensasjon etter plan- og bygningslova blir avslått, jf pbl § 19-2, 3. ledd.*

#### Jordlovsvurdering:

*Tiltaket krev som nemnd ovanfor samtykke til omdisponering etter lov om jord (jordlova) § 9 og deling etter jordlova § 12. Administrasjonen har vurdert tilhøvet til jordlova i eige notat datert 01.10.2018, sjå vedlegg. Det er konkludert med at tiltaket ikkje oppfyller vilkåra for samtykke til omdisponering etter jordlova § 9. Det er då heller ikkje grunnlag for å gi delingssamtykke, jf jordlova § 12 andre ledd.*

#### Samla konklusjon:

*Samla sett vurderer administrasjonen at både omsyna bak reglane det blir søkt om dispensasjon frå og omsyna bak lova elles vil bli sett vesentleg til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen at det ikkje er sannsynleggjort at dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper, men snarare medfører ei overvekt av plan- og arealdisponeringsmessige ulemper. Vilkåra for å gi dispensasjon frå gjeldande arealformål i KPA er dermed ikkje til stades, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.*

Etter ein gjennomgang av klage datert 26.10.2018 kan ikkje Rådmannen sjå at dei nemnde fordelane gjev grunnlag for å endre vedtak av 19.10.2018. Vi viser også til at det omsøkte arealet i si heilheit ligg innanfor byggjeforbodet langs kommunal veg, jf. veglova § 29 andre ledd. Eit kvart tiltak på arealet vil dermed vere avhengig av løyve etter veglova § 30. Rådmannen heldt etter dette fast ved dei vurderingane som vart gjort i vedtak datert 19.10.2018, sak 277/2018, og finn ikkje grunnlag for å grunngje avslaget nærare.

Vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer Rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klaga til følgje, vert saka sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klaga til følgje, skal Fylkesmannen i Hordaland varslast, og vil ha høve til å klage på vedtaket. Klaga skal stilast til Meland kommune. Viss UDU ikkje tek denne klaga til følgje vert saka sendt til Fylkesmannen i Hordaland, som sender den til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann for endeleg avgjerd.

**Framlegg til vedtak:**

Utval for drift og utvikling finn at klage datert 26.10.2018 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslag på søknad om dispensasjon, datert 19.10.2018, sak 277/2018, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

**Utval for drift og utvikling - 88/2018**

**UDU - behandling:**

**Framlegg til vedtak frå Henriette Fennelly, FrP:**

Saka vert utsett - Utval for drift og utvikling ønskjer synfaring i saka.

**Avrøysting:**

**Utsetjingsframlegget fekk 8 røyster for, (3 AP, 2 H, 1 SP, 1 KrF, 1 FrP), 1 røyst mot, (MDG), og er såleis vedteke.**

**UDU - samrøystes vedtak:**

Saka vert utsett - Utval for drift og utvikling ønskjer synfaring i saka.

**Utval for drift og utvikling - 05/2019**

**UDU - behandling:**

Utvalet var på synfaring før vedtak vart fatta.

**Framlegg til vedtak frå Leiv Jan Fosse, SP:**

Utval for drift og utvikling tar klagen til følge. Utval for drift og utvikling samtykkjer til deling og omdisponering etter jordlova § 9 og jordlova § 12.

Det omsøkte arealet ligg for seg sjølv, er lite og avgrensa av 2 vegar.

Det er svært grunnlent og lite eigna som jordbruksareal. Utbygging på eigen tomt medfører store terrenginngrep. Delar av området er allerede nytta til adkomstveg.

**Avrøysting:**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 1 røyst for, (MDG), 7 røyster mot og fall.**

**Framlegg til vedtak frå Leiv Jan Fosse fekk 7 røyster for, (1 SP, 2 H, 3 AP, 1 KrF), og er såleis vedteke.**

**UDU - vedtak (mot 1 røyst):**

Utval for drift og utvikling tar klagen til følge. Utval for drift og utvikling samtykkjer til deling og omdisponering etter jordlova § 9 og jordlova § 12.

Det omsøkte arealet ligg for seg sjølv, er lite og avgrensa av 2 vegar.

Det er svært grunnlent og lite eigna som jordbruksareal. Utbygging på eigen tomt medfører store terrenginngrep. Delar av området er allerede nytta til adkomstveg.