



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon til arealoverføring frå gnr. 55 bnr. 1 til gnr. 55 bnr. 5, Gripen, Meland.

Vi viser til brev frå kommunen datert 14.01.2019. Saka gjeld vedtak om dispensasjon til arealoverføring frå gnr. 35 bnr. 1 til gnr. 35 bnr. 5.

Omsøkt areal ligg i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel (KPA), og det er naudsynt med dispensasjon frå dette formålet.

Rådmannen gav i vedtak datert 19.10.2018, saksnr. 277/2018, avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring som omsøkt. Vedtaket vart klaga på i brev datert 26.10.2018.

Utval for drift og utvikling gjorde følgjande vedtak 08.01.2019 i sak 05/2019:

«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.»

Fylkesmannen i Vestland klagar på Lindås kommune sitt vedtak av 08.01.2019, saknr. 05/2019.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.



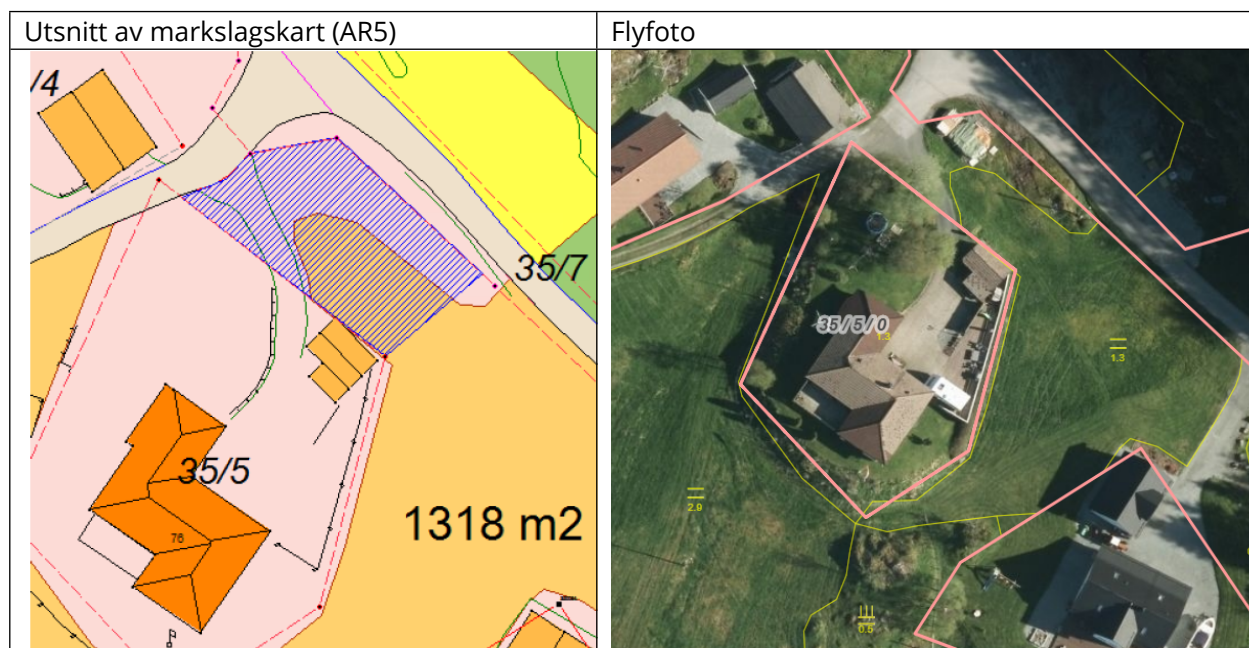
Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 04.09.2018. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

«Deler av det omsøkte området er registrert som fulldyrka mark. Det er eit nasjonalt mål 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 stort 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.

Fylkesmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon til arealoverføring av fulldyrka mark i denne saka.»

Den omsøkte frådellinga vil føre til omdisponering av 135 m² som er klassifisert som fulldyrka mark i gardskartet til NIBIO.



Utval for drift og utvikling grunnjev vedtaket med at «*arealet ligg for seg sjølv, er lite og avgrensa av 2 vegar*». Fylkesmannen si vurdering er at sjølv om arealet ligg i utkanten av marka, er den ein del av eit større areal som er fulldyrka. Det er uheldig å redusere storleiken på denne då det kan føre til at den vert mindre drivverdig. Fylkesmannen er samd i at området med fulldyrka mark som vert omdisponert ikkje er veldig stort (135 m²), men vi meiner likevel at den har ein verdi for landbruket. Vi viser til at vern av dyrka mark skal prioriterast meir enn før. Jordvern er mellom anna lagt til i pbl. § 19-2 tredje ledd der det står at det skal leggjast særleg vekt på konsekvensar for mellom anna jordvern ved dispensasjon frå loven og forskriften. Utvalet skriv også at området er «*svært grunnlent og lite eigna som jordbruksareal*». Fylkesmannen er samd med utvalet om at deler av arealet er grunnlent, men noko av arealet er fulldyrka og bør takast vare på.



Rådmannen er negativ til både dispensasjon etter plan og bygningslova og samtykkje etter jordlova. Fylkesmanen støtter rådmannen sine vurderingar i denne saka.

I LNF-områder er det berre tillate med naudsynte tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag jf. pbl. § 11-7. I LNF-område skal ein ta særleg omsyn til landbruk, natur og friluftsliv. I denne saka er det snakk om å omdisponere fulldyrka areal som i kommuneplanen er sett til LNF-område, for å få ei større bustadtomt.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til arealoverføring jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Meland kommune sitt vedtak av 08.01.2018, saknr. 05/2019.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt, og ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltingslova § 42.

Med helsing

Egil Hauge (e.f.)
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent