

## Klage på dispensasjon for fradeling av tomt - Meland – gnr. 47 bnr. 12 – Rossland

Vi vil vise til klagesaken på gårdsbruk 47/12 på Rossland og ønsker å komme med noen kommentarer på det fylkesmannen har lagt inn i sin klage.

I dag ligger det et nydelig gårdsbruk på Rossland med gårdsnummer 47/12 som dessverre ikke hatt drift på over 50 år. Kulturlandskapet på gården gror igjen, driftsbygningene trenger sårt vedlikehold og det gamle våningshuset er i dårlig forfatning. Min kone og jeg har dessverre ikke lengre kapasitet eller helse til å ivareta gården slik den burde, men vi har fremdeles ett sterkt ønske om å bli boende i huset vi har bygget på gården. Nå er vi så heldig at vår sønn og svigerdatter ønsker å overta familiegården og dette er en mulighet vi må gripe nå når de er motiverte og klar for dette. De har et sterkt ønske om å sette nytt liv til gården ved å starte opp med sauer, geiter, høns og enkel matproduksjon av poteter, frukt og grønnsaker til eget bruk. Min sønn og svigerdatter har ikke økonomisk mulighet til å eie begge boligene på gårdsbruket og vi trenger derfor å dele opp de to husene på gården med egne gårds og bruksnummer. Gården vil ikke miste noe av jordbruksarealet sitt da huset som er søkt fradelt er et allerede eksisterende bolighus med opparbeidet hage og uteareal. LNF blir derfor ikke satt til side grunnet at det allerede er et hus som er bygget der.

I klagen fra fylkesmannen står det at fradelingen vil føre til en uheldig oppsplittelse av landbrukseigendomen. Dette med tanke på at boligen på sikt vil kunne bli solgt på det åpne markedet til kjøpere som muligens vil skape konflikter i forhold til den fremtidige gårdsdriften med tanke på støy og lukt fra landbruket. Vi ser likevel ikke at dette vil bli noe problem i området på Rossland da de fleste av husene som ligger rundt på en eller annen måte vil være i kontakt med landbrukseiendommer. Det vil derfor ikke være noe forskjell på denne eller andre boliger i området.

Vi kan såklart ikke garantere med sikkerhet hvem som vil overta huset i fremtiden og vite nå om det vil bli solgt på det åpne marked, men begge våre to døtre har uttrykket at de kunne ønsket å overta vårt hus den dagen vi ikke lengre skal bo der. Dersom vi får skilt huset vårt fra gården vil dette også gjøre det lettere for en av våre to døtre på sikt om de ønsker å overta huset vårt. Vi håper at vurderingen av saken vår vil ta hensyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som sier at «*[/]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner*». Delingen vi søker om er nettopp en del av et generasjonsskifte på bruket. I samfunnsdelen av kommuneplanen er det å stimulere til nye tiltak i landbruk og etablere nye næringer med basis i jordbruket sine ressurser tatt frem som viktige tiltak for å nå målet om å bli en av de mest attraktive næringskommunene i Hordaland. Det er og et mål om å legge til rette for et livs- og bærekraftig landbruk gjennom å ta vare på både landskap og kulturminner. Det er viktig at nye generasjoner får mulighet til å overta mens de enda har interesse for å ta vare på landskap og bygninger, og en deling vil bidra til dette. Uten denne fradelingen ser vi ikke noen mulighet for at min sønn og svigerdatter, eller noen andre i familien kan klare å overta familiegården og gården vil da bli værende som den er i dag uten drift

og forfallet vil vedvare. Ved å innvilge søknaden vår vil landbruket i Meland bli styrket ved at et gårdsbruk vil bli satt nytt liv i.

Gårdsbruket vårt er et bruk med svært små jordressurser og driften i fremtiden vil bli regnet som småskalaproduksjon. Vi ser derfor ikke noe nødvendighet i å ha et kårhus på gården, da dette er noe som vil være viktig for større husdyrbruk. Til sammenligning sier dagens regler etter odelslov §2, krav til arealstørrelser står at ” *Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedomen er over 35 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedomen er over 500 dekar*”. Dette forteller også at dersom man skal få godkjent søknad om å bygge et hus nummer to på et gårdsbruk må gården ha 35 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord. På vårt lille småbruk har vi kun 2,5 dekar med overflatedyrket jord. Dette understreker grunnen til at det absolutt ikke er nødvendig med to bolighus på gården og at fradeling av eneboligen ikke vil svekke gårdens ressursgrunnlag.

Fylkesmannen skriver i sin klage at det er en utfordring at tilkomstvegen til vårt hus går igjennom deler av landbrukseiendommen. Fra gammelt av ble veien lagt nettopp her siden det allerede gikk en gammel kjerrevei der. Boligen som er søkt fradelt ligger allerede mellom jordbruksarealet og det er ingen gode løsninger som tilsier at vi kunne eller burde flyttet veien. Selv om huset ligger omringet av landbrukseiendommen vil det fremdeles være fullt mulig å bruke arealet i øst som beite. Dersom det blir gitt dispensasjon til fradeling vil hovedbruket eige veien og vårt hus få veirett. Veien vil blant annet sikre tilkomst til landbruksarealene på østsiden og gi god tilkomst til alle beiter. Veien vil også komme av positiv nytte da dette lett gir tilgang til de omliggende beitene. På Vestlandet vil det være av stor nytte å ha tilkomstvei til beiter på grunn av mye nedbør. Selv om veien går rett gjennom landbrukseiendommen i dag er det beiteområder på hver siden av tilkomstveien, pluss en passasje mellom beitene bak huset vårt. Når gårdsdriften blir tatt opp igjen på gården vil begge beiteområdene bli inngjerdet slik at husdyr får beitet og holdt kulturlandskapet nede på hele landbrukseiendommen. Veien vil ikke være i konflikt med dette slik den ligger i dag. Det ligger også en driftsbygning på hver side av veien som vil gjøre det lett å drive med husdyr uavhengig av hvor dyrene beiter.

I klagen viser også fylkesmannen til at de mottar mange tilsvarende dispensasjoner både fra Meland kommune og fra Nordhordland generelt. Likevel har kommunen vært svært positiv i saken vår da dette gi mulighet for min sønn og svigerdatter til å videreføre tradisjonene på familiegården og gi nytt liv til et gårdsbruk i Meland som i dag er uten drift. Til slutt vil vi vise til dispensasjon etter pbl kap. 1 og § 19-2: Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt frå. Det følgjer av pbl § 1-1 at: «*Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar*». Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak regelen der vert dispensert frå , eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe etter ei samla vurdering. De to rettsvilkårene i vår sak som må oppfylles for at det skal kunne bli gitt dispensasjon er:

1. LNF området må ikke bli vesentlig tilsidesatt
  2. Det må være flere fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon
-

Vi håper at vi med denne klagen får frem enda flere poeng i saken som vil støtte positivt oppunder hvorfor bruket bør skilles fra. Vi håper det kommer tydelig frem at LNF området ikke vil bli tilsidesatt og at fylket ser at det klart er flere fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjonen. Vi håper at dere vil vurdere saken vår enda en gang og lytte til våre og kommunens sine mange gode poeng i saken.

Mvh Jan Bratshaug

---

Jan Bratshaug