



Til: Knut Bjørnevoll
Fra: Landbruk og plan v/Eli Bjørklid

Gjeld: Synspunkt frå landbruk og plan i samband med dispensasjon frå LNF for bygging på to alt utskilte tomter – gnr.173 bnr.79 og 80 Rydland.

Saka gjeld:

I 1994 vart det gjeve løyve til å dele frå to tomter til bustadføremål frå gnr.173 bnr.4. Føremålet var at desse tomtene skulle nyttast av tidlegare eigarar når landbrukseigedommen elles vart seld til nabo som tilleggsjord.

Det vart ikkje bygd på tomtene den gong.

I 2010 vart det søkt om løyve til bygging, men løyve vart ikkje gjeve. Grunngeving omsynet til gjeldande plan og til landbruk.

Det er no nye eigarar til tomtene og det vert på ny søkt om løyve til bygging.

I 2005 vart det gjeve løyve til å dele frå ein tomt til. Den er ikkje med i søknaden som nå vert vurdert.

Området er LNF. Det ligg føre tilsegn frå vegstyresmaktene om løyve til utvida bruk av avkøyring på visse vilkår.

Fylkesmannen har uttalt seg negativt til tiltaket, av omsyn til gjeldande plan og LNF føremålet.

Synspunkt frå landbruk:

Gnr.173 bnr.2 og 4 er det landbruket som grenser til tomtene. Denne eigedommen er ikkje lenger i sjølvstendig drift, men jorda vert for ein stor del hausta ved bortleige.

Området der ein vil bygge er omsynssone landbruk oL 30 – «10000 da meir eller mindre samanhengande jordbruksareal. Det største i Lindås. Vesentleg fastmark. Mange aktive bruk. Utsett for utbyggingspress.»

I gardskart for eigedommen er området der tomtene ligg innmarksbeite – i alt om lag 3,2da slikt areal.

Isolert sett er sikkert verknaden for gnr.173 bnr.2 og 4 av mindre omfang. Reint jordbruksmessig er areala alt «avskrive» då tomtene er delt frå for lenge sida.

Truleg vil bygging ikkje skape nemnande ulemper for drifta då det ikkje er slåtteareal, og tomtene ligg i eit hjørne av eigedommen som alt er bygget inn på tre sider.

For landbruket som næring må ein konkludere med at bygging slik det er søkt om ikkje vil føre til negative verknadar.

Området der tomtene ligg er vurdert som del av ein større heilskap der omsynet til ressursbruk, kulturlandskap og jordvern veg tungt. Då tomtene vart delt frå i 1994 var fokus på desse tema ikkje så klart. Det var dessutan slik at føremålet den gongen var ledd i noko større: eit bruk i full drift (173/2) skulle få tilleggsareal og ved det verte eit betre grunnlag for økonomisk inntening. Deling av tomter var «smørjing» av denne prosessen.

Det er nå heilt andre interesser som søker om å få bygge, og omsynet til dei føremåla som ligg bak omsynssone landbruk, kan få ei større tyngd.

Synspunkt frå plan:

Det går fram av søknaden om løyve til bygging, at for to kommuneplanar sidan var området det tomtene ligg, sett av til bustadføremål. Dette er ikkje rett.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 32 20 00
Telefaks +47 56 32 20 03

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 123456789



Både i planen frå 2003, i planen som galdt før 2003, samt i gjeldande plan frå 2011 er areala sett av til LNF. Dette må tyde at kommunen etter desse omfattande arealplanprosessane, finn at området bør halde fram som landbruk.

I grunngevinga for å sette området til omsynssone landbruk går det fram at området har gode forhold for landbruk. Det er stort press på areala i Seim for utbygging.

Planføremålet skal take vare på dei overordna måla for arealbruken i kommunen. Når området der tomtene ligg er teke ut som bustadområde, ligg det ei sterk føring i dette som tyder at desse områda ikkje bør nyttast til bustadbygging.

Det kan vere at det ligg til rette for å bygge bustadar i området der tomtene ligg, men det bør ikkje skje som enkeltsaker.

Slik avdeling for plan vurderer det, bør ein ikkje gje løyve til enkeltsøknadar om bygging, men ta vidare utvikling opp i samband med rullering av kommuneplanen.

Det er eit overordna mål å take vare på produksjonsareala i landbruket. Når areala ligg i område med særleg vern, bør ein ikkje dispensere før det eventuelt er gjort heilskapleg vurdering av arealbruken i dei sentrale områda av Seim, som tilseier at det området der tomtene ligg, er eigna til bustadbygging.

Konklusjon:

Både frå landbruket og kommuneplanen sin synsstad, ser det ut til at det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon til bygging på gnr.173 bnr.79 og 80.