



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
22.11.2017
Dykkar dato
07.11.2017

Vår referanse
2017/8336 421.3
Dykkar referanse
17/1202

Osterøy kommune
Rådhuset
5282 Lonevåg

Klage på dispensasjon til frådeling på gnr. 31, bnr. 5 - Osterøy

Vi viser til brev frå kommunen dater 07.11.2017.

Saka gjeld dispensasjon til frådeling av tunet på gnr. 31 bnr. 5 med attverande bygningar, våningshus, fjøs og lagerbygning for ein parsell på om lag 6 daa. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF formålet i kommuneplanen.

Søkjar fekk den 22.06.2017 dispensasjon til frådeling av tunet på gnr. 31 bnr. 5 med attverande bygningar, våningshus, fjøs og lagerbygning. Han klaga på vedtak i brev datert den 29.06.2017. Klaga inneheld ei generell klage på Osterøy kommune sin måte å informere på i slike saker, informasjonen han har motteke samt at han ynskjer å få frådelt 6 daa.

Plan og kommunalteknisk utval gav klagar medhald i sak 137/17. Ved ein feil vart ikkje sak 089/17 handsama etter plan- og bygningslova. Denne klagen på dispensasjon vart handsama administrativt den 06.11.2017 i sak 311/17.

Fylkesmannen i Hordaland klagar på Osterøy kommune sitt vedtak den 06.11.2017 i sak 311/17.

Grunngjeving

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

Vern av jordressursar er ein føresetnad for å nå målsetjingar om mattryggleik og auka matproduksjon. Den nasjonale jordvernstrategien har som mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 4000 dekar dyrka jord i Noreg fram mot 2020. Kommunen har eit klart ansvar for å medverke til at det nasjonale jordvernmålet vert nådd. I denne saka er det snakk om å

omdisponera om lag 5 daa fulldyrka mark til bustadformål. Søkjar har også uttrykt ynskje om å nytte området til næring, men det er ikkje gitt løyve til dette. Kommunen meiner at omdisponeringa er positivt for jordbruket, fordi det vil føre til ei driftsmessig god løysing ved at resten av arealet vert seld til gardsbruk i aktiv drift. Fylkesmannen kan ikkje sjå at dette veg opp for omdisponering av deler av den beste jorda på garden.

Det er Fylkesmannen si vurdering at LNF-formålet i arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved frådeling av 5 daa fulldyrka mark til bustadformål.

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 Osterøy kommune sitt vedtak av 06.11.2017, sak 311/17.

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

Dersom klaga ikkje vert tatt til følge, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen vil deretter senda saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Kjell Kvingedal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.