

Klage - Avslag på søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av våningshus nr. 2 - gbnr 214/4 Fyllingsnes

Innleiing

Det vert med dette klaga på administrativt vedtak med saksnummer 472/19. Klagar tek til orientering at fordeler og ulemper ved å gje dispensasjon ikkje er vurdert i vedtaket og at det er gitt avslag med bakgrunn i at ein dispensasjon vesentleg vil sette til side LNF føremålet i kommuneplanen. Klagar viser til søknaden der fordelar ved å gje dispensasjon er vist. Vidare tek klagar til orientering at det er stilt spørsmålstegn ved dei estetiske sidene ved det nye våningshuset. Kommunen har ikkje utdjupa kva estetiske utfordringar det nye våningshuset har. Med bakgrunn i dette vil klagen avgrense seg til kommunen si vurdering av at ein dispensasjon vesentleg vil sette til side LNF føremålet i kommuneplanen. Kort vert det likevel nemnt at søkjar er positiv til å sjå på tilpassingar ved det nye våningshuset dersom dette er naudsynt for å kunne gje dispensasjon. Bakgrunn for val av hustype er for å skape ei god terrengtilpassing og unngå eit ruvande bygg.

Vidare kan det og i avslaget virke som om uttale frå landbrukskontoret verken er vektlagt eller kommentert. Eg stiller meg undrande til dette og håper landbrukskontoret sine synspunkt kjem fram i ei klagehandsaming.

Omsynet bak LNF føremålet i kommuneplanen

Når det så gjeld kommunen si vurdering av at LNF føremålet vert vesentleg sett til side ved bygging av nytt våningshus, skriv kommunen at: «Omsynet bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv.» Eg vil i det følgjande gjere greie for kvifor eg meiner at bygging av nytt våningshus er i tråd med LNF føremålet og kvifor eit nytt våningshus er naudsynt for vidare drift av gbnr. 214/4.

Omsynet til landbruk

Gbnr. 214/4 er eit typisk småbruk på Vestlandet. Det er fleire teigar og ein eig både innmark og utmark samt har tilgang til sjø. Då eg overtok bruket var det, som på mange småbruk, ikkje noko drift på garden. Den beste innmarka blei likevel slått og såleis halde fri for attgroing. Utmarka var derimot attgrodd. Etter eg overtok, har eg gjerda inn utmarka med totalt 3,5 kilometer gjerde, og tatt tilbake attgrodde areal.

Eit småbruk av størrelsen som her er tale om er ikkje stort nok til å leve av. Med dei investeringar eg har gjort på utstyr, oppgradering av driftsbygning, samt gjerding av utmark, er det mange år til drifta vil gå i pluss. Like fullt produserer no garden sauekjøtt, egg og i nær framtid storfekjøtt. Vidare er det planlagt at eit nytt våningshus vil ha plass for ei produksjonslinje for vidareforedling av kjøtt og fisk for sal. Det at garden no er satt i drift og medfører matproduksjon, samt tek tilbake og heldt i hevd verdifullt landbruksareal er difor i alle høve i tråd med omsynet til landbruket.

Omsynet til natur og friluftsliv

Dei attgrodde areala på eigedommen er no opna opp og det som tidlegare var areal som ikkje var framkommeleg er no tilgjengeleg for ålmenta. Det er mange som nyttar utmarka mi til turar og eg har og tilrettelagt for dette med grinder og gjerdeklyv på strategiske plassar for å gjere bruken av området lett for turgåarar. På Fyllingsnes er det planlagt ei større utbygging og utmarksarealet på gbnr. 214/4 vil saman med andre utmarksareal vere viktig for framtidige generasjonar for rekreasjon og friluftsliv. Difor har eg også fokus på ei økologisk drift som ikkje berre sikrar betre kvalitet på produksjonen, men og varetek eit naturleg beitelandskap som er av verdi for både menneske og viltlevande artar. Det er difor heller ingen tvil om at drifta også her er i tråd med omsynet.

Behovet for nytt våningshus

Kommunen legg til grunn at det ikkje er behov for to våningshus på garden og at det eksisterande våningshuset kan pussast opp eller byggast på for å tene som våningshus.

Det er i dag eit eldre våningshus på garden ført opp rundt år 1900. Dette er bygd som tømmerkasse på tørrsteinsmurar. Det er kjellar på bygget og her ligg det ein brønn då huset er bygd over ei vassåre. Huset tener i dag som bustad for bestemor mi som har burett så lenge ho lever. Huset har i dag store fuktskadar i konstruksjonen grunna plasseringa. I kjellaren er det særst fuktig og det er mykje muggsopp. Vidare er det fuktskade på takkonstruksjonen etter lekkasjar, og heile bygget er sterkt angripe av mit. Vidare er det eit tilbygg på bygget frå 1975 som inneheldt inngangsparti og bad. Dette har svikt i berande konstruksjon og er også angripe av mit og fukt.

Under er det lagt ved nokre bilete som viser tilstanden på bygget. Alle bilda er tatt etter ei veke med opphaldsvêr. Ved nedbør er fuktproblematikken vesentleg verre:

Bilde 1: Mit og fuktskadar på både sutak, sperr og rammeverk.



Bilde 2: Muggsopp i kjellar



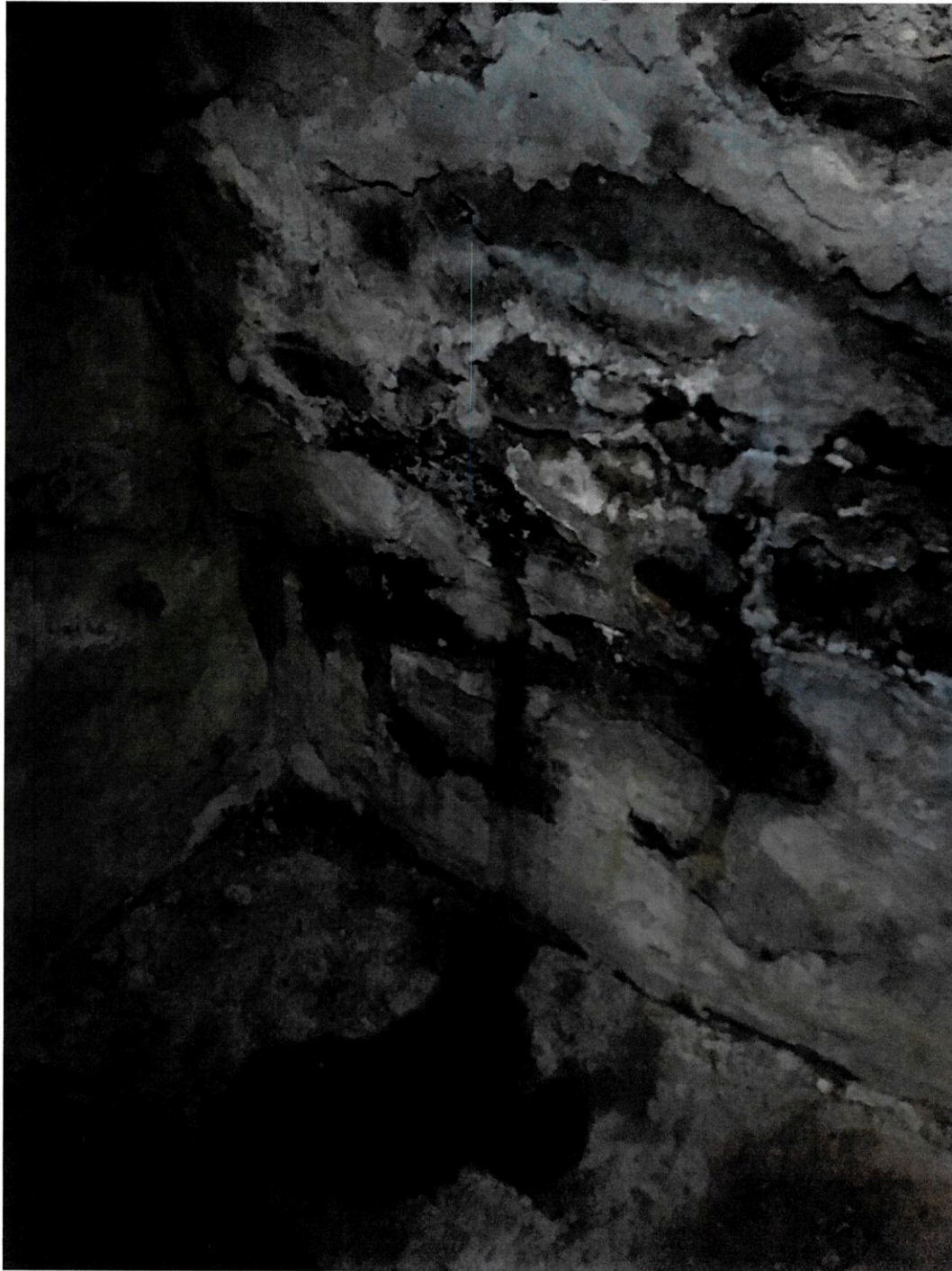
Bilde 3: Muggsopp i kjellar



Bilde 4: Svikt i konstruksjon på tilbygg frå 1975



Bilde 5: Vassinntrenging i kjellar. Det er lagd hol i golvet for å drenere ut vatnet.



Det eksisterande våningshuset fungerer til ein viss grad for bestemor mi som berre bruker dei beste delane av bygget, men sidan bygget er i ei så dårleg forfatning er det på ingen måte forsvarleg å investere i oppgradering av bygningsmassen. Vidare er bygget som nemnt plassert over ei vassåre. Sjølv om ein skulle rehabilitere bygget vil det raskt komme tilbake fuktskadar og sopp. Vidare har heller ikkje bygget ei tenleg romindeling og kan på ingen måte seiast å vere i tråd med dagens forventningar og krav til byggverk. Heile bygget er angripe av mit og muggsopp og er modent for riving.

Om vidare drift skal oppretthaldast på gbnr. 214/4 må det, som vist over, byggast nytt våningshus på garden. Då det hefter burett på det eksisterande våningshuset kan ikkje dette rivast per i dag for å bygge nytt hus på same plassering. Bestemor mi har god helse og det er ikkje pårekeleg at buretten fell bort i overskødeleg framtid. Når buretten ein gong fell bort kan huset rivast, og arealet kan då førast tilbake til landbruksareal.

Slik drifta er i dag, må eg i bil kvar gong eg skal stelle dyr eller gjere anna gardsarbeid. Dette gjer drifta særst tungvindt. Det er ingen mogelegheit for å vaske seg, eller plass for å hengje arbeidsklede på garden, slik at alt må fraktast fram og tilbake fleire gonger dagleg. Om eg skal halde fram drifta må det på plass eit nytt våningshus. Om ikkje vil drifta bli lagt ned igjen og areala på nytt gro att då det ikkje er pårekeleg at andre vil overta drift av arealet.

Som det går fram av uttale frå landbrukskontoret har ein vurdert fleire plasseringar. Den plasseringa det er søkt om tek minimalt med landbruksareal og gjev, etter mi meining, ei god terrenntilpassing. Det er andre areal som til dømes gjev langt betre utsikt, men husplassering er valt akkurat fordi ein ikkje legg beslag på verdifull matjord.

Eg håper at det i klagen kjem fram at eg ynskjer å ivareta dei omsyna som ligg bak LNF føremålet i kommuneplanen. Eg er opptatt av ei drift som er forsvarleg både med tanke på landbruk, natur og friluftsliv. Vidare drift er avhengig av eit nytt våningshus på garden, såleis er det å gje dispensasjon slik eg ser det i tråd med omsynet bak LNF føremålet i kommuneplanen.

Presedensverknader

Som vist i klagen er eksisterande våningshus ikkje tenleg som bustadhus for ein familie. Slik eg ser det vil eit positivt vedtak ikkje medføre presedens for andre saker. Dei fleste småbruk har eit fungerande våningshus som er vedlikehalde og som ikkje medfører helseutfordringar i form av muggsopp og råteskader. Det er pårekeleg at eksisterande våningshus blir fjerna i framtida grunna dei bygningstekniske utfordringane bygget har. Såleis vil gbnr. 214/4 også i framtida berre ha eit våningshus. Eg meiner med dette at presedensverknadene er særst avgrensa.

Synfaring

Eg oppmodar om å komme på synfaring slik at ein kan få eit fullgodt bilete av dei faktiske tilhøva på garden, samt sjå arealet der nytt våningshus er planlagt og tilstanden på eksisterande våningshus.

Oppsummering

Det er viktig å oppretthalde drift på garden. For å få dette til må det på plass eit nytt våningshus. Utan dette vil areala på nytt gro igjen og verdifullt slåtteareal og beiteareal vil gro att. Såleis vil eg hevde at det å gje dispensasjon som omsøkt er i tråd med omsyna bak LNF føremålet i kommuneplanen og er god landbruks messig forvaltning. Når presedensverknadene i tillegg er særskilt avgrensa samt fordelane med å gje dispensasjon er vesentleg større enn ulempene, er det slik eg ser det grunnlag for å gje dispensasjon som omsøkt.

Med helsing



Arve Fyllingsnes