

## **Uttale – klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av våningshus gbnr 214/4 Fyllingsnes**

### **Innleiing**

Det vert vist til fylkesmannen sin klage av 14.02.20 på vedtak om dispensasjon gjort i utval for areal, plan og miljø den 05.02.20. Saksnummer 006/20. I det følgjande vil eg gje ein uttale til klagen.

Slik eg forstår det har fylkesmannen i sin klage meint at plasseringa vil føre til oppsplitting og om disponering av dyrka mark. Vidare har dei og lagt til grunn at det er viktig med langsiktig arealdisponering av landbruksareal. Fylkesmannen er slik eg forstår det bekymra for at dispensasjonen kan føre til ein bit for bit nedbygging av LNF-område og landbruksareal, og har med bakgrunn i dette klaga på vedtaket.

### **Uttale**

Eg vil først og fremst sei at eg er einig med fylkesmannen at det er viktig å ha ei langsiktig arealdisponering av dyrka mark og at ein må verne om det verdifulle landbruksarealet me har i Noreg. Eg trur difor fylkesmannen sin klage til ein viss grad er begrunna i høve som ikkje gjer seg gjeldande i denne saka.

Mine besteforeldre la ned drifta av gbnr 214/4 for over 25 år sidan, og fram til eg overtok eigedommen var eigedommen gjenstand for attgroing og areala sto til nedfalls. Eg har sidan eg overtok eigedommen gjort store investeringar, både i maskiner og utstyr, men og i mellom anna 3,5 kilometer med nye gjerde og opprusting av driftsbygningen. Det er soleis gjort ei vesentleg investering som neppe kan forsvarast økonomisk i mi tid. Likevel er investeringane gjort akkurat for å halde i hevd og vinne att verdifullt landbruksareal. For å halde areala har eg villsau og ullgris som beitedyr, og det er planar om å drive kombinasjonsbeiting med storfe. Vidare har eg søkt godkjenning for sal av lokalmat gjennom REKO-ringen, men her må eg ha på plass produksjonslinje før eg kan starte sal av kjøt. Eg har og tankar om å kunne etablere eit Inn På Tunet tilbod på garden for å kunne vise ungdommar korleis kulturarven vår vert halden i hevd gjennom landbruket.

For å kunne oppretthalde drifta på eigedommen må det på eigedommen vere eit våningshus. I dag står det eit eldre våningshus i særst dårleg stand på eigedommen. Bygget er teknisk slik at det ikkje er forsvarleg å bu der for ein familie.

Slik eg ser det er det 2 alternativ for å kunne få på plass eit våningshus på garden:

1. Nytte eksisterande våningshus og eventuelt bygge på dette.
2. Bygge nytt våningshus og så rive det gamle våningshuset.

Når det gjeld alternativet med å pusse opp og eventuelt bygge på eksisterande våningshus så er det fleire utfordringar kring denne løysinga. For det første er bygget i så dårleg stand at det neppe er forsvarleg med ei totalrehabilitering. Og dette vil uansett ikkje gje eit bygg som tilfredsstillar dagens tekniske krav. Det er heller ikkje enkelt å bygge på eksisterande våningshus slik det ligg i dag. Vidare har eg drøfta vegtilkomsten inn til eksisterande våningshus med sakshandsamar hjå kommunen. Kommunen er klar på at eksisterande vegtilkomst som går tett inntil driftsbygningen ikkje er pårekneleg å få godkjent ved ei ombygging då tilkomsten vert sett på som trafikkfarleg slik den ligg i dag. Vegen må difor leggst om. Ei slik omlegging vil då medføre at om lag 34 meter ny veg må leggst på slåttemark.

Det andre alternativet er å bygge nytt våningshus og rive det gamle. Ved bygging av nytt våningshus vil berre ein kort tilkomstveg på 12 meter ligge på dyrkbar mark. Huset vil ligge på ein steinknaus som ikkje er dyrkbar og såleis vil særst lite dyrka mark verte bygd ned. Vidare vil ein ved riving av eksisterande våningshus kunne tilbakeføre dette arealet til slåttemark. Totalt sett vil difor bygging av nytt våningshus gje økt dyrka areal på garden og på ingen måte føre til ei nedbygging av dyrka areal. Eit nytt våningshus vil og gje plass til produksjonslinje for lokalmat. Det at ein tilfører eigedommen verdi med eit nytt og tenleg våningshus som i tillegg har produksjonslinje for lokalmat meiner eg legg til rette for ei langsiktig drift av garden. Når nye generasjonar skal overta vil garden framstå som attraktiv og borge for at landbruksareala vert halde i hevd i lang tid, i staden for å verte lagt brakk og verte attgrodd.

Når det så gjeld fylkesmannen sitt argument om at dispensasjonen vil føre til fragmentering av landbruksarealet så er det mellom anna vist til at det i 2012 blei frådelt våningshus nummer 2 på garden. Denne frådelinga blei gjort før eg overtok drifta og etter løyve frå kommunen. At ein ikkje då sikra at attståande våningshus var i tilfredsstillande teknisk stand kan ikkje eg lastast for. Faktum er likevel i dag at eksisterande våningshus ikkje er tenleg som bustad for ein familie som ønsker å drive garden. Det er klart at eit gardsbruk må ha eit våningshus, og landbrukssjefen i kommunen har vert på fleire synfaringar på eigedommen og ein har diskutert mange løysingar for å sikre eit fungerande våningshus på garden. Som landbrukssjefen skriv i sin uttale er det omsøkte plassering som er den beste plasseringa av eit våningshus på eigedommen.

Ei utfordring med eksisterande våningshus er at bestemor mi har burett i huset. Ho nyttar dei delane av bygget som er i ok stand og minst angripe av mit og råte. Sidan ho har burett kan eg difor ikkje rive bygget før buretten fell vekk.

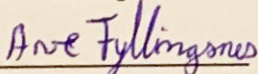
## Oppsummering og konklusjon

Som vist har garden dei siste åra gått frå å vere til nedfalls og gjenstand for attgroing til no å vere ein gard i full drift. Viktig landbruksareal er vunne att, og det er no matproduksjon på heile arealet. For å sikre at slik drift kan forsette både på kort og lang sikt må det på plass eit fungerande våningshus på garden. Den beste løysinga er utan tvil å bygge nytt våningshus på omsøkte plassering, slik og landbrukssjefen presiserer i sin uttale. Dette vil og gje økt mengde dyrka areal og vil på ingen måte medføre nedbygging av landbruksareal eller ei bit for bit nedbygging av areala. Dispensasjonen vil heller ikkje gje nokon negative presedensverknader sidan eksisterande våningshus skal rivast når buretten fell vekk.

Eg ber difor om at kommunen tek fylkesmannen sin klage delvis til følgje og fattar nytt vedtak i saka der det vert gjeve dispensasjon som omsøkt, men på vilkår om at eksisterande våningshus skal rivast når buretten fell vekk. Samt at arealet der eksisterande våningshus ligg skal tilbakeførast til dyrka mark. For å sikre at rivinga vert gjennomført kan vilkåret tinglysast som hefte på eigedommen.

Fyllingsnes 05. april 2020.

Med helsing

  
Arve Fyllingsnes