



Lindås kommune
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon
Svein Undheim, 51 56 89 08

Klageavgjerd i byggjesak - gnr. 100, bnr. 13, Fjellsende (Vågseidet), Lindås kommune- tiltakshavar: Trine Pedersen og Kenneth Hodneland

Fylkesmannen i Hordaland klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen og løyve til å bygge veg fram til fritidsbustad. Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak og avslår søknaden.

Vi viser til oversending datert 7.12.2018 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet med oppnemning av Fylkesmannen i Rogaland som settefylkesmann til å gjere vedtak i saka.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen og løyve til å bygge tilkomstveg fram til eksisterande fritidsbustad.

Det er ingen nabomerknader til søknaden. Fylkesmannen i Hordaland har i brev datert 12.6.2018 rådd frå dispensasjon.

Lindås kommune gjorde 21.6.2018 vedtak om avslag på søknaden om dispensasjon frå LNF-føremålet og etablering av veg. Etter klage frå tiltakshavar gjorde Plan- og miljøutvalet i kommunen 29.8.2018 følgjande vedtak:

" PMU tar klagen til følgje og gir løyve til opparbeiding av tilkomstveg til fritidsbustad til gnr./bnr. 100/13. PMU gir dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til tiltak i LNF-område og dispensasjon frå § 5.5 i kommuneplanen."



Fylkesmannen i Hordaland klaga på vedtaket 18.9.2018. Klagaren gjer mellom anna gjeldande at vegen vil gå over eit samanhengande innmarksbeite og dele det i to. Arealet som vert omdisponert er minst 300 m². Klagaren viser til at det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg og er kritisk til slik omdisponering. Ein viser til at Stortinget har skjerpa måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien. Veg til fritidsbustaden er ikkje naudsynt og vegen skal berre tene ein fritidsbustad. Slik klagaren forstår saka er vegen ikkje naudsynt for drifta av innmarksbeitet. Vegen skal gå over eit fint kulturlandskap og klagaren si vurdering er at vegen vil forringe verdien av kulturlandskapet. Det er uheldig å omdisponere dyrka og dyrkbar mark og bygge ned kulturlandskap utan at det føreligg særlege samfunnsmessige grunnar. Klagaren er også uroa for mogleg presedens saka kan få for andre vegar til fritidsbustader i kommunen. Klagaren viser til at kulturlandskapet mot Austrevatnet i stor grad er bevart. Ein ny køyreveg gjennom området vil da få negativ verknad for heilskapen og kvalitetane i kulturlandskapet. Ei oppsplitting av beiteområdet ved framføring av tilkomstvegen, vil svekke samanhengen og kvaliteten til beiteområdet.

Plan- og miljøutvalet i Lindås behandla klagen 21.11.2018 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak av 29.8.2018.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagaren har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9.

Eigedomen ligg i eit ikkje regulert område og er avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF-føremål) i kommuneplanen sin arealdel. Arealet er registrert som innmarksbeite og landbrukskontoret i Lindås kommune har uttala seg i saka.

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen og frå byggegrensa mot Austrevatnet på 50 meter fastsett i kommuneplanen § 5.5. Dispensasjon kan bli gitt etter grunnngjeven søknad, jf. pbl. § 19-1. Vilkåra for dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særlig bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnet sine interesser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og annan grønstruktur. I LNF-områda vert det berre tillate tiltak som er naudsynte for landbruket og for gardsbasert næringsverksemd basert



på garden sitt eige ressursgrunnlag, jf. punkt 5.1 i føresegnene til kommuneplanen. Det krev derfor særskilte grunnar for å dispensera frå LNF-føremålet og omdisponere Jordbruksareal.

Kommunen har peika på fleire føremoner med vegen. Det er få parkeringsplassar ved den kommunale vegen som er smal med mellom anna skulebusstrafikk. Vegen vil vere ein stor føremon for tryggleiken på den kommunale vegen ved at ein får bilar bort frå vegskuldra. Landbruksdrifta vil få store føremoner ved betra tilkomst til beiteområdet. Det skjer attgroing i beiteområdet og beitemark kan reetablerast dersom tilkomst med moderne landbruksutstyr blir mogleg. Gardbrukaren som nyttar området meiner det er gunstig å leggje ein veg over området som vil gi lettare tilkomst til større delar av beiteområdet. Landbrukssjefen i kommunen har i brev av 28.2.2018 ikkje innvendingar mot vegen fordi den kan nyttast i samband med landbruksdrifta.

Vegen er planlagt over innmarksbeite og vil dele opp beitemarka samstundes som minst 300 m² beitemark blir omdisponert til veg. Fylkesmannen ser det som uheldig å omdisponera innmarksbeite og viser mellom anna til at Stortinget har skjerpa måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 deka til 4000 deka kvart år i den nasjonale jordvernstrategien. Dyrka og dyrkbar mark bør ikkje omdisponerast utan at det er gode samfunnsmessige grunnar til det.

Sjølv om vegen kan ha nokre føremoner for landbruksdrifta som kommunen har peika på er vegen likevel ikkje naudsynt for drifta av innmarksbeitet. Vegen vil dele beiteområdet og svekke samanhengen og kvaliteten til området.

Arealet ligg ned mot Austrevatnet der det fine kulturlandskapet i stor grad er bevart. Sjølv om det er tillate ein fritidsbustad her vil det vere negativt for området å tillata ei køyrevveg som vil bygge ned kulturlandskapet og redusere dei kvalitetane dette landskapet har.

Det er forståing for ønsket om tilkomstveg til fritidsbustaden og at dette vil vere ein føremon for tiltakshavar. Fylkesmannen viser likevel til at det vanlegvis ikkje kan leggjast vesentleg vekt på personlege ønsker og behov ved vurderinga av dispensasjon.

Ønske om veg til fritidsbustader gjer seg gjeldande for fleire eigedomar i kommunen der ein veg må leggjast over areal avsett til LNF-føremål og der tilhøva er om lag dei same som i denne saka. Dispensasjon i denne saka kan derfor gi ein uheldig presedensverknad for liknande saker i framtida.

Fylkesmannen vurderer det slik at omsyna bak LNF-føremålet vil bli vesentleg satt til side ved ein dispensasjon og finn etter ei samla vurdering at fordelane ved dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene. Vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylt. Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak og avslår søknaden om dispensasjon og samtykke til å bygga vegen.



Vedtak:

Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak av 29.8.2018 og avslår søknaden om dispensasjon og samtykke til å bygge veg.

Klagen blir tatt til følge.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast til overordna forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Lone Merethe Solheim
avdelingsdirektør

Svein Asle Wiik
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Fylkesmannen i
Hordaland
Kenneth Hodneland Vabøvegen 166 5955 Lindås
A