

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.:
Inge A. Johannessen

Dato:
20.09.2017

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN FOR TILTAK VED GNR. 190, BNR. 1 OG 2 I LINDÅS KOMMUNE

Saksforhold

Det søkes med dette om dispensasjon i forbindelse med tiltak ved ovennevnte eiendommer. Det følger av kommunedelplan for Knarvik – Alversund (12563-07032007) at eiendommene ligger i område avsatt til arealformål LNF.

- *Det søkes med dette om dispensasjon fra arealformål LNF, som angitt i kommunedelplan*

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir «vesentlig tilsidesatt». Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være «klart større» enn ulemper. Vilkårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Grunner til å gi dispensasjon

Formålet med å avsette område til LNF er å sikre en bærekraftig videreføring og utnyttelse av landbruket samt natur –og friluftsområdene. Videre er tanken at man ved å sette restriksjoner på utbygningretten, ivaretar allmennhetens interesser og behov for tilgang til områdene.

I denne saken er det tale om å anlegge en vei fra Sjosidevegen i Lindås kommune opp til private eiendommer på gbnr. 190/1 og 190/2. Bakgrunnen for tiltaket er avgjørelse i Jordskifteretten vedrørende omlegging av eksisterende vei. Tiltaket er således en etterlevelse av pålegg gitt i jordskifteavgjørelse av 07.12.2006. Vi ser ingen ulemper ved å tillate dispensasjon. Vi ser heller ingen grunn til å motsette seg avgjørelse tatt i Jordskifteretten.

Ettersom den nye veien vil gå nær den eksisterende veitraséen, legges det heller ikke økt bånd på allmennhetens adgang til utmarksområdene. Området er allerede i stor grad privatisert som adkomstvei. Det er intet ved det omsøkte tiltaket som rokker ved dagens tilstand på dette punkt.

Når det gjelder spørsmål knyttet til jordbruksareal, mener vi at det heller ikke er konflikter mot dette formålet. Slik vi ser det er arealet veien skal gå på ikke brukt i produksjon i dag. Det er uansett tale om en mindre distanse før veien går inn på eksisterende trase lenger nord på eiendommen. Slik sett innebærer tiltaket relativt små endringer.

Fordelen ved å tillate tiltaket, er som nevnt at man får oppfylt de føringer som er lagt i Jordskifterettens avgjørelse. Veien vil sikre bedre adkomst og bedre kvalitet enn det som er tilfellet i dag. Ny avkjørsel vil sikre bedre siktforhold og dertil øke trafikksikkerheten i området.

Fordelene er større enn ulempene og vi mener dispensasjon bør gis etter pbl. §§ 19-1 og 19-2.

Forholdet til jordlovens § 9

Tiltaket fordrer at det tas stilling til forbudet mot omdisponering av landbruksareal ettersom veien vil bli lagt i området avsatt til landbruksformål.

Av jordloven § 9 fremgår det at «Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida».

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formål med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

I denne saken vil omsøkte tiltak ikke komme i konflikt med bestemmelsen. Veien anlegges i et område som i dag benyttes som adkomst til boligeiendommene. Arealet nyttes ikke til jordbruksproduksjon.

Basert på dette vil en omdisponering av arealer, til andre formål enn jordbruk, ikke komme i konflikt med omdisponeringsforbudet i jordloven § 9. Uansett vises det til at den omsøkte vei innebærer en omlegging av traseen og at eksisterende vei avstenges. Samlet sett vil det derfor ikke være tale om en reduksjon i samlet areal til landbruksformål.

Tiltaket er etter dette ikke i strid med omdisponeringsforbudet i jordlovens § 9.

Med vennlig hilsning/Best Regards


Fossumsenter, Postboks 103
Jurist, Byggesak, Valestrandsfossen
Org.nr. 918 269 665

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

Fax: +47 56191130

Epost: inge@arkoconsult.no