

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
083/19	Plan- og miljøutvalet	PS	18.09.2019
112/19	Plan- og miljøutvalet	PS	30.10.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tone Margrethe Berland Furustøl	18/2081

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg - gbnr 170/4 Vatne

Vedlegg :

Tilleggsdokumentasjon - gbnr 170/4 VatneDispensasjonssøknadMinirensesplanlegg for hus og hytterOpplysningar gjeve i nabovarsel2 stk. løyve vedk. frådellingAndre vedleggSvar på tilleggsdokumentasjon 2 - gbnr 170/4 VatneTilleggsdokumentasjon 2 - gbnr 1704 - Referanse 182018 - 1828290Vedlegg A-1Vedlegg A-2Vedlegg D-1Dispensasjonssøknad frå kommuneplanen om frådelling på LNF- området til bustadtomt - gbnr 170/4 VatneDispensasjonssøknad frå kommuneplanen om frådelling på LNF- området til bustad tomt - gbnr 170/4 VatneVedlegg nr. 1 - Dispensasjonssøknad om stigningsforhold på vegVedlegg nr. 2 - Løyve om frådelling av ein tomtVedlegg nr. 3 - Løyve til tilkomstveg, borehol og reinseanleggVedlegg nr. 4 - Hordaland Fylkeskommune, Tilbakemelding etter synfaringVedlegg nr. 5 - Svar på søknad om avkjørsle frå kommunal vegVedlegg nr. 6 - Uttalelse om finansiering til ny boligVedlegg nr. 7 - SituasjonsplanVedlegg nr. 8 - T-profiler grunn og terreng, ny boligVedlegg nr. 9 - 03-1 L-PROFIL Adkomstveg_ M500 A3Søknad om dispensasjon for oppretting av bustadeiendom - gbnr. 170/4 VatneSøknad om dispensasjon for oppretting av bustadeiendom - gbnr. 170/4 - Lindås kommuneKulturminnefagleg fråsegn - Søknad om dispensasjon for tilkomstveg og oppretting av bustadeigedom - gbnr 170/4 VatneAcosvarInn.xmlAvslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg - gbnr 170/4 VatneKlage på avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg - gbnr 170/4 VatneKlage på avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg datert 25.07.2019Uttale - Lindås - 170/4 Vatne - oppretting av bustadeigedom - dispensasjonUttale - Lindås - 170/4 - Vatne - oppretting av bustadeigedom - dispensasjon

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg datert 05.07.2019 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 083/19

PM - behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Plan- og miljøutvalet utset saka og ber om synfaring.
Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet utset saka og ber om synfaring.

Plan- og miljøutvalet - 112/19

PM - behandling:

Utvalet var på synfaring 29.10.2019.

Fellesframlegg v/Henning Fyllingsnes-H:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg gbnr 170/4 Vatne blir teke til følgje.

Det vert gitt dispensasjon frå LNF føremålet for oppretting av bustadtomt opplyst å vera ca. 1,8 mål med ny tilkomstveg som omsøkt.

På bustadtomta skal det førast opp ny bustad med kjellarleilighet. MUA er vist til 550 m², bruksareal (BRA) er opplyst itl å vere ca. 292 m² og bygd areal (BYA) er opplyst til å vere 200 m². Utnyttelsesgrad er opplyst til 16% BYA.

Tilkomstvegen vil betra tilgjengelighet til inn- og utmark og auka tryggleiken rundt bustadhus. Tiltaket vil auka sjansen for at brukar vil kunna ta opp at drifta. Tilkomstvegen vil ikkje setje landbruksareal vesentleg til side. Etablering av tilkomstveg til den omsøkte eigedommen vil fremje drifta av gardsbruket.

Det er registrert kulturminne på gårdsbruket. Etablering av ny veg vil skjerma desse kulturminna frå motorisert ferdsel tett opptil.

Ut ifrå ei heilheitsvurdering ser PMU at føremonene for gardsdrifta ved etablering av grunneigedommen er vesentleg større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster (Anita Høgquist-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Henning Fyllingsnes-H, Geir Ove Hopsdal-Frp, Malin Andvik-Krf, Vetlemøy Wergeland-Krf, Hogne Brunborg-Ap, Ståle Hauge-Ap).

PM - vedtak:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg gbnr 170/4 Vatne blir teke til følgje.

Det vert gitt dispensasjon frå LNF føremålet for oppretting av bustadtomt opplyst å vera ca. 1,8 mål med ny tilkomstveg som omsøkt.

På bustadtomta skal det først opp ny bustad med kjellarleiligheit. MUA er vist til 550 m2, bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 292 m2 og bygd areal (BYA) er opplyst til å vere 200 m2. Utnyttelsesgrad er opplyst til 16% BYA.

Tilkomstvegen vil betra tilgjengelighet til inn- og utmark og auka tryggleiken rundt bustadhus. Tiltaket vil auka sjansen for at brukar vil kunna ta opp at drifta. Tilkomstvegen vil ikkje setje landbruksareal vesentleg til side. Etablering av tilkomstveg til den omsøkte eigedommen vil fremje drifta av gardsbruket.

Det er registrert kulturminne på gardsbruket. Etablering av ny veg vil skjerma desse kulturminna frå motorisert ferdsel tett opptil.

Ut ifrå ei heilheitsvurdering ser PMU at føremonene for gardsdrifta ved etablering av grunneigedommen er vesentleg større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 170/4

Adresse: Vatne 15 og 17, 5912 Seim

Tiltakshavar/eigar: Jan Ole Seim/Johannes Seim

Klagar: Jan Ole Seim

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av bustadtomt opplyst å vere ca. 1,8 mål med ny tilkomstveg frå kommunal veg til ny bustad frå gbnr 170/4. På bustadtomta skal det først opp ny bustad med kjellarleiligheit. MUA er vist til 550 m2, bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 292 m2 og bygd areal (BYA) er opplyst til å vere 200 m2. Utnyttingsgrad er opplyst til 16% BYA. Tilkomstveg er vist å vere ca. 130 m. Det er ca. 39m frå ein bustad til driftsbygning på naboeigedom gbnr 170/5. Landbrukseigedomen – gbnr 170/4- er i følgje matrikkelen på 235 mål.

Det vart gjeve avslag i vedtak datert 05.07.2019.

Det er mottatt klage på vedtaket frå tiltakshavar Jan Ole Seim den 25.07.2019.

Historikk - søknader på gbnr 170/4

Ønskje om våningshus nr. 2 eller ny bustadtomt har vore gjennom fleire rundar hos kommunen og hos høyringsinstansar, herunder Fylkesmannen, Hordaland Fylkeskommune og Statens Vegvesen:

1. Sak 14/4312 – våningshus
2. Sak 15/3250 – frådelling av tomt
3. Sak 16/3239 – førehandskonferanse.

Frå vårt historiske arkiv:

1. Løyve til å opprette bustadtomt. Gbnr 170/14 i sak 292/74, datert 20.08.1974.

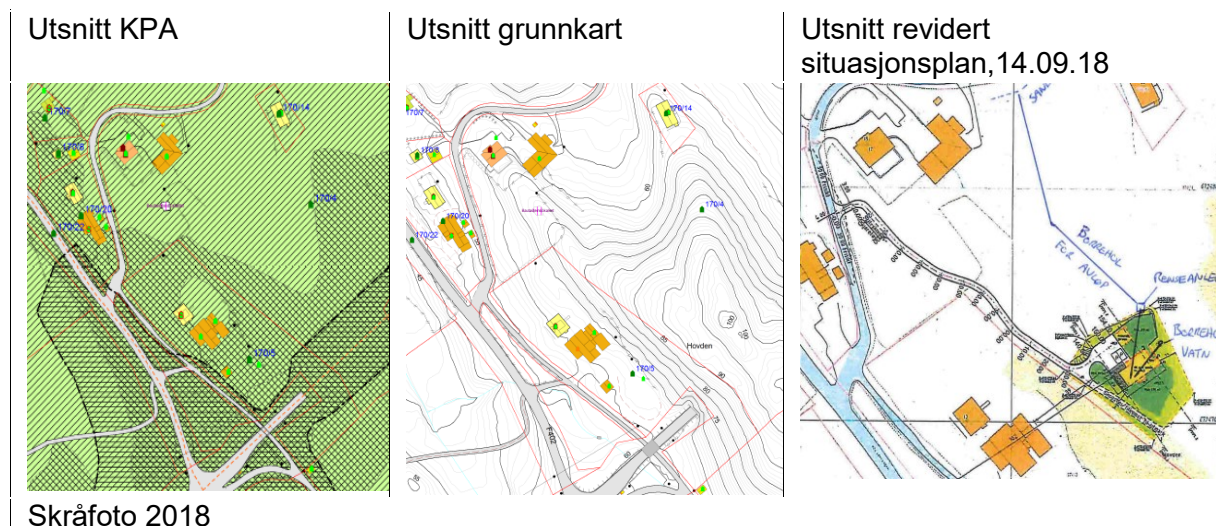
Det er ført opp ein einebustad på eigeidomen som ikkje er eigd av heimelshavar av gbnr 170/4 eller tiltakshavar.

2. Det gamle våningshuset vart revent og løyve til oppføring av våningshus med kjellarleilegheit på landbrukseigeidomen som generasjonsbustad i sak 138/82, datert 29.03.1982. I matrikkelen er våningshuset registrert som horisontalt delt 2 mannsbustad.

Planstatus

Eigeidomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særleg omsynsone landbruk i kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2011-2023.

Kart/Foto

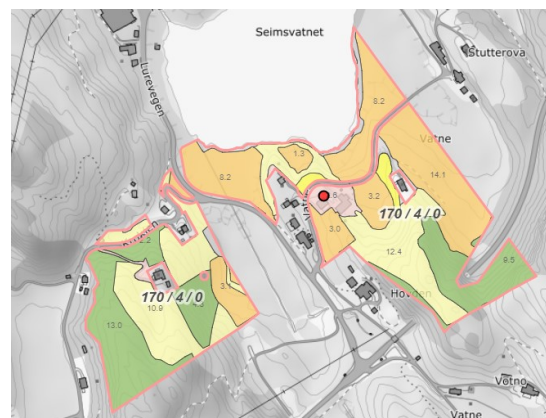
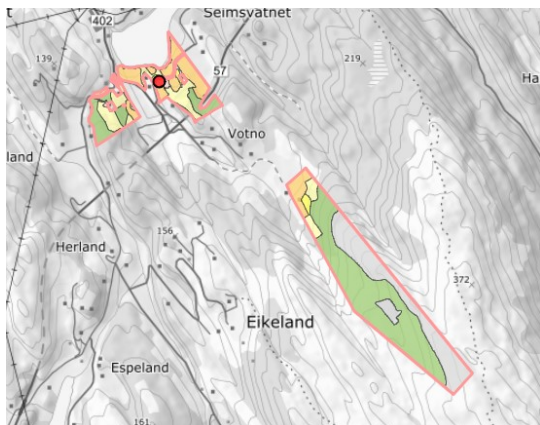




Jordlova

Garden er ikkje registrert med aktiv drift pr. 01.01.2018. Arealet er registrert som innmarksbeite (gul farge) og ein mindre del som produktiv skog (grøn farge), pr. 23.08.2018. Heile den nye bustadtomta er plassert på innmarksbeite. Deler av tilkomstvegen går over fulldyrka jord (oransje farge) og innmarksbeite.

Kartutsnitt NIBIO, 27.03.2019:



Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan , datert 14.09.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand frå ein bustad til driftsbygning på naboegendom gbnr

170/5 vist til å vere 39 meter.

Bustad er vist plassert på ca. kote 90 og tilkomstveg frå ca. kote 52. Det er ein tilkomstveg med 15-20m stigning. Kommunen påpeker at det er stor høgdeforskjell for tilkomstveg og bustad.

Der einebustaden er ønska plassert, så er det innanfor støysone. FV402 er pluss minus 75 m frå plassering av bustad.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tilkomst til eigedomen må skje ved kommunal veg via privat veg. Det er regulert avkjørsel frå Fv.402 Lurevegen ved Seim. Ved innsending av klage skal det ligge føre uttale frå vegavdelinga om avkjøringsløyve. Det er gjeve løyve til å etablere avkjørsle frå kommunal veg for 2 bueningar frå vegavdelinga i vedtak den 12.08.2019 i sak 19/2261.

Klage

Tiltakshavar viser i sin klage at garden ikkje er i drift og at frådeling av ny bustadtomt med oppføring av ny bustad og etablering av ny tilkomstveg er naudsynt for å kunne ta opp drifta på garden igjen. Eksisterande våningshus på garden er ikkje tilstrekkelig for å dekke dei samla behova for tiltakshavars familie og hans foreldre. Det nye huset vert å rekne som nytt våningshus for garden. For Landbruket vert det positivt at garden kan gjenopppta drifta med omsøkte tiltak. Plasseringa av bustadtomta i nærleiken av nabobruk på gbnr 170/5 gjev ikkje utfordringar i høve støy – lukt problematikk då nabobruket på gbnr 170/5 ikkje er i drift. Når det gjeld plassering av ny privat tilkomstveg til bustadeigedomen, så har plasseringa av kommunal veg større ulemper for utnytting av jordbruksareal enn den nye tilkomstvegen. Ny tilkomstveg vil gje lettare tilgang til landbruksareal som vil vere ein fordel for Landbruket.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Vurdering

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Dispensasjonen er grunngeven med at det er ønskeleg å ha ny einebustad med kjellarleilegheit på garden som ledd i eit generasjonsskifte. Einebustaden skal huse ein familie på 6 stk. Det er opplyst at tiltakshavar har odel til garden og ønskjer å drifte denne vidare med hjelp frå hans far. Dette fordi tiltakshavar er i full jobb og garden aleine ikkje gjev nok inntektsgrunnlag for tiltakshavar og hans familie. Kommunen forstår det slik at far og son skal drifte garden saman. Til dette formålet treng tiltakshavar sitt eigen bustad då noverande gardbrukar, hans far, nyttar etablert våningshus. For å få moglegheit til å finansiere einebustaden, må tiltakshavar ha ein fast eigedom som banken kan ta pant i. Med eigen bustad på eigen grunn styrkar dette moglegheita for at den nye generasjonen kan overta drifta av garden på sikt.

Det er i utgangspunktet ikkje ein kurant sak å få dispensasjon. Dei faktiske tilhøva er gjeve avgjerande vekt.

Landbruksmessige omsyn

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I LNF-områda er det berre tillat å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk og gardbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. punkt 5.1 i føresegnene til kommuneplanen.

Landbruk opplyst at det vert tatt mykje jordbruksareal til tilkomstvegen på ca. 130m med 3 meters breidde. 70m tas av fulldyrka jord og 60m tas frå innmarksbeite. Heite bustadtomta vil vere på areal definert som innmarksbeite. Veggen vil kunne gje tilkomst til utmarka og noe beite søraust for tomten. Landskapsinngrep er ikkje vurdert av Landbruk.

Det er administrasjonen si vurdering at både tilkomstvegen og bustadtomta vil føre til ein uheldig omdisponering og fragmentering av eit landbruksområde med særskilt omsyn landbruk. Naudsynt landbruksareal, både fulldyrka jord og innmarksbeite, forsvinn til tilkomstvegen og bustadtomta.

I vurderinga av omsyna bak LNF-føremålet vert tilsidesett, så skal framtidsutsikta for garden også vere ein del av vurderinga. Sjølv om garden ikkje er i drift i dag, så vert det vanskeligare å få garden i aktiv drift igjen dersom viktig jordbruksareal forsvinn frå garden.

Då garden ligg i eit landbruksområde med særskilt omsyn til landbruk med gardar i drift, vert det naudsynt å beskytte gardens ressursar også i eit framtidsperspektiv. Viktig jordbruksareal avsett til fulldyrka jord og innmarksbeite er ein ressurs for garden på gbnr 170/4.

I tillegg vert dette ein samanblanding av naudsynt areal til landbruksdrift og areal avsett til tiltak for bustadføremål. Ein samanblandinga av dei ulike føremåla kan vanskeliggjer ein aktiv drift av garden i eit framtidsperspektiv. Garden vil i sin drift måtte ta omsyn til plasseringa av tilkomstvegen på fulldyrka jord og innmarksbeite og omsyn til bustadtomta på innmarksbeite.

Administrasjonen legg til grunn at ein framtidig drift av landbrukseigedom vert negativt råka dersom ein gjev løyve til frådelling av bustadtomt med etablering av ny tilkomstveg.

På denne bakgrunn legg administrasjonen til grunn at det omsøkte arealet vil medføre drifts- eller miljømessige ulemper for garden i eit langtidsperspektiv.

Plassering

Ny bustadtomt er plassert 39m frå driftsbygning på naboeigedom gbnr 170/5. Tilkomstvegen går i nærleiken av tomtegrensa til gbnr 170/5. Persontrafikk kjem tett opptil driftsbygninga. Det er uheldig å måtte passere i nærleiken av gardstunet til naboeigedom for å koma til bustaden.

På denne bakgrunn er plassering av omsøkt parsell og vegtrase uheldig for

landbruksområdet og den nye bustadtomta.

Støy- og lukt problematikk

Støy og luktproblematikk gjer seg gjeldande for fråskilde eigedomar som ligg i nærleiken av gardsbruk i aktiv drift. Det kan vere lyd frå dyr på garden og støy frå landbruksmaskiner som slår eller er i bruk på jordene. Dette er særleg aktuelt i vår sak då bustadtomta ligg på innmarksbeite.

I tillegg vil den nye parsellen vil vere fritt omsetteleg. Støy- og lukt problematikk kan oppstå både for noverande eigarar og nye eigarar. Plasseringa av tilkomstvegen på fulldyrka jord og innmarksbeite og bustadtomta på innmarksbeite samt nærleiken til driftsbygninga på gbnr 170/5, tilseier at det er grobotn for framtidige konfliktrar mellom bustadeigedommen og ein framtidig gardsdrift i høve støy- og lukt problematikk.

På denne bakgrunn legg administrasjonen til grunn støy- og luktproblematikk for omsøkte tiltak er vesentleg.

Presedensverknad

Vurderinga av presedensverknad, må ta utgangspunkt i ein konkret heilskapleg basert på dei faktiske tilhøva som gjer seg gjeldande på staden. Den nye grunneigedommen vil ha ein nyoppført bustad med kjellarleilegheit og ein ny etablert tilkomstveg.

Med ny grunneigedom, vert det auka press for andre landbrukseigedomar som ønskjer å skilje frå bustadtomt frå garden. Lindås kommune har store LNF-områder og gardane i Nordhordland er små. Det er mange landbrukseigedomar som ønskjer å frådele bustadtomtar med eller utan etablert bustad. Dette for å gje inntekter til garden eller av omsyn til neste generasjon på garden som ønskjer eigen grunneigedom med eigen bustad.

Dispensasjon frå LNF-føremålet vil kunne gje presedens for andre tilsvarende saker og såleis undergrave planen som styringsverktøy. Dersom kommunen innvilger dispensasjon, vil vurderinga kunne leggest til grunn i andre liknande saker og opne for frådeling av bustadtomtar med eller utan etablert bustad. Ein slik praksis svekker i vesentleg grad kommuneplanen som styringsdokument. Kommunen sin vurdering er at presedensverknaden i denne saken er vesentleg.

På denne bakgrunn legg administrasjonen til grunn at presedensverknaden for omsøkte tiltak

er stor og kan tilleggas vesentleg vekt.

Fylkesmannen si negative uttale

Fylkesmannen har kome med negativ uttale og rår i frå at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet, og peikar på fleire forhold i sin uttale.

Administrasjonen er i det vesentlege einig med Fylkesmannen si vurdering. Det følgjer av pbl. § 19-2 fjerde ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale. Det er eit tungvegande argument mot dispensasjon at Fylkesmannen er negativ til tiltaket.

Personlege omsyn

Omsøkte tiltak er frå tiltakshavar si side grunnlagt i delvis personlege omsyn - økonomi. Når det gjeld personlege omsyn kan desse berre unntaksvis vektleggjast i ei dispensasjonsvurdering. Det kan til dømes vera i saker der det er naudsynt å ta særlege omsyn i forhold til sosialmedisinske, personlege eller menneskelege tilhøve. Det vert vurdert at dei personlege forhold som er skildra i denne saka ikkje kan tilleggas avgjerande vekt.

Oppsummert

Tilkomstvegen og bustadtomta vil føre til uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde med særskilt omsyn landbruk. Naudsynt landbruksareal, både fulldyrka jord og innmarksbeite, forsvinn til tilkomstveg og bustadtomt. Ein frådelling vil kunne føre til utfordringar for framtidig landbruksdrift. Støy- og luktproblematikk gjer seg gjeldande for ein fritt omsetteleg eigedom i nærleik til landbruksdrifta. Presedensverknaden i denne saken er vesentleg. Fylkesmannen er negativ til tiltaket.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppretting av ny grunneigedom avslått.

Tiltakshavar viser i sin klage at garden ikkje er i drift og at frådelling av ny bustadtomt med oppføring av ny bustad og etablering av ny tilkomstveg er naudsynt for å kunne ta opp drifta

på garden igjen.

Administrasjonen legg til grunn at den nye tilkomstvegen vil gjere noko av landbruksarealet lettare tilgjengeleg slik både tiltakshavar og landbruk viser til. Det er administrasjonen si vurdering at både tilkomstvegen og bustadtomt vil føre til ein uheldig omdisponering og fragmentering av eit landbruksområde med særskilt omsyn landbruk. Naudsynt landbruksareal, både fulldyrka jord og innmarksbeite, forsvinn til ny tilkomstveg og bustadtomt. I vurderinga av omsyna bak LNF-føremålet vert tilsidesett, så skal framtidsutsikta for garden også vere ein del av vurderinga. Sjølv om garden ikkje er i drift i dag, så vert det vanskeligare å få garden i aktiv drift igjen dersom viktig jordbruksareal forsvinn frå garden til ny bustadeigedom og tilkomstveg.

Då garden ligg i eit landbruksområde med særskilt omsyn til landbruk med gardar i drift, vert det naudsynt å beskytte gardens ressursar også i eit framtidsperspektiv. Viktig jordbruksareal avsett til fulldyrka jord og innmarksbeite er ein ressurs for garden på gbnr 170/4.

Det er ingen kurant sak å få dispensasjon. Faren ved å gje enkeltvise dispensasjonar er at ein mister kontroll over utviklinga i området. Ein dispensasjon til ny grunneigedom vil kunne skape forventningar om at det vert gitt dispensasjon til andre landbrukseigedomar for frådelling av ny bustadtomt og etablering av ny tilkomstveg (presedensverknad).

Eksisterande våningshus på garden er tiltenkt den eldre generasjon og den nye bustaden er tiltenkt den som overtar gardsdrifta. Den omsøkte tomta vil vere ein fritt omsetteleg parsell uavhengig av gardsdrifta, sjølv om tiltakshavar anser den nye bustaden som det nye våningshuset på garden.

Nabobruk på gbnr 170/5 er ikkje er i bruk. Ny bustadtomt er plassert 39m frå driftsbygning på gbnr 170/5. Det følgjer av veiledande KPA pkt. 5.12 for LNF-spreddt at «Avstand frå ny tomt eller nytt hus til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100 meter». Tilkomstvegen går i nærleiken av tomtegrensa til gbnr 170/5. Persontrafikk kjem tett opptil driftsbygninga. Det er uheldig å måtte plassere bustadtomt nærare enn 100 meter til driftsbygning på gbnr 170/5. Med ein fritt omsetteleg tomt nær opp til landbruksdrift, vil det vere moglegheit for framtidige konflikta knyta til lukt og støy frå nabogarden. Sjølv om nabogarden ikkje er i drift i dag, så kan det koma i drift i framtida. Vurderinga skal sjå hen til framtidige forhold for landbruket og gardsdrifta for eigedomane i området.

Plassering av offentleg veg skal ta andre offentlege omsyn enn dei omsyn landbruket skal i vareta. Det er ikkje ein del av vurderinga å samanlikne ein etablert kommunal veg med etablering av ny privat tilkomstveg.

Fylkesmannen rår i frå dispensasjon. Uttalen er eit tungt argument for å ikkje gje

dispensasjon då kommunen ikkje bør tilrå dispensasjon dersom regional styresmakt har uttalt seg negativ til dispensasjonssøknaden, jf. pbl. §19-2 fjerde ledd.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det i klageomgangen har kome nye opplysningar i saka og er av den oppfatning at vurderinga som vart lagt til grunn for avslaget framleis gjer seg gjeldande.

På denne bakgrunn tilrår administrasjonen at klagen ikkje vert tatt til følge.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018002081&