



Saksbehandler: Helge Hustoft

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
042/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	03.05.2022

Gnr. 62, bnr. 5 - - klagebehandling - Sunnanå - avslag dispensasjon boligtomt LNF

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1847/21.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 03.05.2022:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM. 42/22 Avslag dispensasjon boligtomt LNF. Sunnanå, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Saken utsettes for befaring.

Utsettelsesforslaget fremsatt av Hagland (KL) fikk 2 stemmer mot 7 stemmer og falt (KL 1, KrF 1).

Innstillingen ble vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer (KL 1, KrF 1).

HTM- 042/22 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1847/21.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 1847/21 ble det den 1.12.2021 gitt avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-

formålet i kommuneplanen. Vedtaket ble i brev mottatt 13.12.2021 påklaget. Klagen er mottatt innenfor klagefristen etter fvl. § 29, og blir derfor behandlet.

Klagen

Mottatt klage oppsummeres i følgende hovedpunkter:

1. Gnr./bnr. 62/15 er en boligtomt hvor Haugaland Kraft ønsker å legge høyspentkabler som gjør den uegnet for boligbygging. Vil derfor ha omsøkte tomt som erstatning for det som må avstås.
2. At utbygger evt. må legge kablene som skal styrke høyspentnettet til Sørstokke i en helt annen trasé vil være samfunnsmessig lite tjenlig.
3. Aksepterer ikke fremføring av høyspentkablene uten å få igjen en ny boligtomt på omsøkte sted.
4. Omsøkte tomteareal er «haug og hammer» som ikke er matjord, og blir da byttet mot dyrket jord på gnr./bnr. 62/15. Dette vil således være mer i tråd med kommunens vedtatte jordvernstrategi.
5. Mener at regulering og utbygging av Amlandsfeltet – med beliggenhet midt i et stort jordbruksområde, tilsier at området har mindre landbruksmessig betydning.

Kommunalsjef teknisk viser for øvrig til klagen for flere detaljer – se vedl. 1.

Det gjøres oppmerksom på at klagers øvrige argumentasjon anses som ikke relevant fordi det i dispensasjons-saker innenfor rammene av pbl. § 19-2 bare er momenter relatert til arealbruk som lovlig kan vurderes.

Vurdering

Kommunalsjef teknisk gjør først HTM oppmerksom på at det er en skrivefeil i overskriften til det delegerte avslagsvedtaket. Imidlertid fremgår det i selve vedtaket, saksutredning og konklusjon at dispensasjonen gjelder gnr./bnr. 62/5. Skrivefeilen anses derfor som uten betydning for det delegerte vedtakets gyldighet.

I henhold til pbl. § 19-2 (2) skal det når følgende inntreffer ikke gis dispensasjon:

Dersom hensynene bak bestemmelsen det blir dispensert fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Til pkt. 1 og 2 i klagen vil kommunalsjef teknisk bemerke at fremføring av høyspentkabler er samfunnskritisk infrastruktur. Dette er imidlertid noe som må løses av andre myndigheter innenfor det lovverket som de forvalter, og kan ikke løses gjennom behandling av dispensasjon etter pbl. § 19 fra kommuneplanens LNF-formål. Dispensasjonsregelverket setter arealbruk vurdert i forhold til formål i arealplan (kommune-/reguleringsplan) som juridisk ramme for hvilke momenter som

lovlig kan behandles. Derfor kan hensynet til nevnte samfunnskritisk infrastruktur ikke behandles i en arealrelatert dispensasjonssak etter nevnte lovverk.

Når det gjelder klagers argumentasjon knyttet til erstatning under pkt. 1 og 3 i klagen, er dette i henhold til dispensasjonsregelverket helt klart et privatrettslig forhold som lovmessig er utenfor rammene for hva som kan vurderes.

I pkt. 4 argumenteres det med at omsøkte tomt ikke er egnet som jordbruksareal. Kommunalsjef teknisk viser til sin tidligere vurdering i delegasjonssaken – samt vedlagte oversiktskart for markslag. Markslagskartet viser at tomten består av beitemark – og vil medføre økt uønsket fragmentering med bolig i LNF-området.

Angående pkt. 5 vil kommunalsjef teknisk fremheve at både lovverk og praksis etter regulering og utbygging av Amlandsfeltet er innskjerpet. Derfor må landbrukshensynet nå gis sterkere vekt i dispensasjonssaker.

Til utvalgets orientering vil kommunalsjef teknisk fremheve at det den 23. mars 2022 kom et felles brev til kommunene – fra LMD og KMD, hvor «*Ta vare på matjorda*» var overskriften. Dette føyer seg inn i de siste års innskjerpelse fra sentrale myndigheter om at landbrukshensynet må få større vekt i kommunene.

Etter kommunalsjef teknisk sin vurdering blir derfor landbrukshensynet - som også er bakgrunnen for arealformål til LNF, satt til side. Vilkårene for dispensasjon er således ikke oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen fremkommer nye eller endrede momenter med slik tyngde at vedtak i delegert sak nr. 1847/21 kan endres. Det anbefales derfor at HTM opprettholder vedtaket.

Kommunalsjef teknisk gjør avslutningsvis utvalget oppmerksom på at dersom man ønsker å ta klagen til følge, kan et alternativt vedtak ved denne behandlingen bare være en anbefaling. Dette fordi regional og statlig myndighet i henhold til pbl. § 19-1 skal gis mulighet til å uttale seg når deres saksområde blir direkte berørt.

Vedlegg:

1. Signert klage.
2. Delegert sak nr. 1847/21.
 1. Oversiktskart med kommuneplan pr. 30.11.2021.
 2. Gårdskart 62-5 m.fl. pr. 29.11.21.
 3. Situasjonsplan.
 4. Søknad om dispensasjon.
 5. Følgebrev.
 6. Ortofoto 05.05.2017.
3. Oversiktskart, markslag.

Vedlegg:

Signert klagebrev, fradelingssak

Gnr. 62 bnr. 15 - Avslag dispensasjon for fradeling av boligtomt

Oversiktskart med kommuneplan pr. 30.11.2021

Gårdskart 62-5 m.fl. pr 29.11.21

Situasjonsplan

Gnr. 62, bnr. 5 - Søknad om dispensasjon

Følgebrev

Ortofoto 05.05.2017

Oversiktskart markslag 07.04.2022