



Aure kommune  
Postboks 33  
6689 AURE

## Klage på vedtak – Aure kommune – deling av eigedom og bygging av fritidsbustad gnr. - , - dispensasjon frå kommuneplanen

Vi viser til oversending frå Aure kommune datert 23.06.2017. Saka gjeld vedtak om dispensasjon til bygging av fritidsbustad.

### Sakens bakgrunn

har i søknad, mottatt i kommunen 01.08.2016, søkt om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanens arealdel, vedteke 30.10.2008, om frådeling av ei tomt på ca. 1 dekar. Tomta skal delast i frå søkar til søkars søster som fritidsbustad. Området er jamfør gardskartet hjå NIBIO klassifisert som fulldyrka mark.

Jordbruksansvarleg i kommunen var på synfaring med søkar 14. oktober 2016. Det kom fram at området bar meir preg av beitemark enn fulldyrka mark. Det vart også diskutert alternative løysingar. Administrasjonen innstilte negativt til søknaden i saksframlegget til møtet i Hovedutvalg for kommuneutvikling, utvalgssak den 10. mai 2017. Saken vart utsatt i påvente av synfaring med utvalget. Denne ble gjennomført før neste møte , der Hovedutvalget for kommuneutvikling i utvalgssak gav dispensasjon til omsøkte tiltak.

Den omsøkte tomte er i gjeldande kommuneplan avsett til LNF-område, der det som utgangspunkt ikkje er tillate med bygging eller deling utanom til landbruksføremål, jf. plan- og bygningslova §§ 11-7 nr. 5 og 11-6.

Fylkesmannen rådde sterkt ifrå ein dispensasjon i vår høyringsfråsegn av 25.11.2016, og varsla at vi ville vurdere å klage ved eit positivt vedtak. Vi viste til at arealet der det er søkt om bygging av fritidsbustad, jamfør gardskartet hjå NIBIO, er kartlagt som fulldyrka mark. Og sjølv om det aktuelle arealet er meir egna til innmarksbeite, så er dette også ein viktig ressurs til landbruksnæringa og er omfatta av jordvernet. Vidare viste vi til målsettinga i nasjonal jordvernstrategi, og at tiltaket kan gje drifts- og miljømessige ulemper. I tillegg vil eit positivt vedtak vere særst uheldig med tanke på presedensverknad for framtidige søknader i kommunen.

### Fylkesmannen si vurdering

Dei juridiske rammene for dispensasjon går fram av plan- og bygningslova § 19-2. Dispensasjon føreset at omsyna bak LNF-føremålet i kommuneplana, her særleg landbruksomsyn, ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å dispensere vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det er i første rekkje areal- og ressursdisponeringsomsyn som er relevante i dispensasjonsvurderinga, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 135. Det er ikkje høve til å leggje nemneverdig vekt på reint privatøkonomiske omsyn. Plan- og bygningslova regulerer langsiktig forvaltning av bygningar og areal. Andre personlege omsyn, slik som tilknyttinga mellom søkar, og den som eventuelt skal bu på tomta, har derfor normalt heller ikkje avgjerande vekt, jf. Ot.prp. 32 (2007-2008) s. 242.

Det er uheldig med etablering av fritidsbustad på dyrka mark, då ein vil omdisponere matjord og produksjonsareal som er i aktiv drift. Nasjonal jordvernstrategi har målsetting om at det ikkje skal omdisponerast meir enn 4000 daa dyrka mark, og Fylkestinget i Møre og Romsdal har nyleg vedteke Landbruksmeldinga for Møre og Romsdal 2017-2021 der det er satt jordvernmål om maksimal nedbygging av dyrka mark på 200 daa per år. Kommunane må vere sitt ansvar bevisst i si arealdisponering for å nå desse nasjonale og regionale måla.

Plasseringa av tomta gjer det sannsynleg at framtidige bebuarar på tomta vil verte utsette for støv,- støy- og luktplagar frå drift av tilgrensande landbruksareal. Erfaringsmessig er det ofte næringa som må vike i slike konfliktsaker, og som må tilpasse seg eller leggje restriksjonar på landbruksdrifta.



Aure kommune har i gjeldande kommuneplan (2008-2019) ein stor planreserve når det gjeld hytteområder/tomter. Og i forslag til rullering av kommunenplanen er det lagt til endå

fleire tomter. Vi vil vise til vår fråsegn av 21.03.2016 «Kommuneplanens arealdel 2014 – 2026. Samordna fråsegn – statlege motsegner ved offentleg ettersyn»; «Kommuneplanens samfunnsdel (2008) har som mål «å øke fritidsbebyggelsen fra dagens 1200 enheter, til opp mot det dobbelte i planperioden». I 2015 er det registrert 1363 fritidsbustader. Dvs. det er bygt ca. 23 hytter pr. år sidan 2008. Det er 700 ferdigregulerte tomter i kommunen i dag. Det ligg også inne ein stor planreserve i uregulerte område i gjeldande plan som skal vidareførast, men det er ikkje oppgitt kor mange tomter/dekar dette dreier seg om. Vidare legg planframlegget opp til 17 nye område på totalt 679 dekar til framtidige hytteområder. Fylkesmannen er nøgd med at uregulerte områder som ikkje lengre er av interesse er tatt ut av planen.

Fylkesmannen er positiv til at kommunen ønskjer å satse på fritidsbustader som næring. Vi registrerer likevel at sjølv om ein får ei framtidig utbyggingstakt vesentleg større enn dei siste åra, legg ein opp til ein planreserve for hytter som synest klart større enn målet i samfunnsdelen/det reelle behovet. Når planreserven for både bustad- og fritidsbygg synest å ha ei god overdekning i forhold til det sannsynlege behovet, bør det vere rom for å ta ut føreslåtte område som har klare konflikstar med andre interesser.»

Ein dispensasjon vil undergrave kommuneplana som styringsverktøy, og Fylkesmannen er uroa over presedensverknaden og signaleffekten eit positivt vedtak vil gi for framtidige saker i kommunen. Ein dispensasjon bryt også med landbruksnæringa sitt behov for langsiktige og føreseielege rammevilkår i arealbruken i kommunen.

#### Konklusjon

Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunen har vist til arealmessige fordelar ved dispensasjon, eller at det ligg føre slike relevante grunnar. Dette, i tillegg til ulempene for drift av jordbruksarealet tiltaket kan medføre, er i strid med dei omsyna som landbruksformålet i kommuneplana skal ivareta. Tiltaket strir også mot omdisponeringsmåla i nasjonal jordvernstrategi og Landbruksmeldinga for Møre og Romsdal. Fylkesmannen meiner at tilrettelegging av fritidsbustad på dyrkajord i eit landbruksområde ikkje er av ein slik samfunnsmessig verdi at ein kan sette til side omsynet til jordvernet og landbruksnæringa.

**Med heimel i forvaltningslova § 28, jf. plan- og bygningslova § 1-9 tredje ledd, klagar Fylkesmannen i Møre og Romsdal på vedtaket frå Hovedutvalget for kommuneutvikling i Aure kommune i politisk sak . Vi ber om at avgjerda vert omgjort til avslag, slik at det ikkje vert gjeve dispensasjon for deling som omsøkt.**

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følgje, jf. forvaltningslova §§ 28 og 33 andre ledd, skal ein sende saka til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for vidare klagebehandling hos settefylkesmann.

Med helsing

Rigmor Brøste  
Assisterende fylkesmann

Frank Madsøy  
Landbruksdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Fagsaksbehandlarar**

Landbruk: Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

**Kopi:**

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Statens vegvesen, Region midt, pb. 2525, 6404 Molde