

Bjørn Molland,  
Fosshaugen 16,  
6856 SOGNDAL

Luster Kommune,  
postboks 77,  
6866 GAUPNE

Statsforvaltaren i Vestland  
Statens hus  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

**Sak: klage på vedtak: Deling av eigedom – g.nr 134/5 Veitastrond**

Denne saken har vært til behandling siden februar 2020 . og endte med følgende vedtak sendt 11.02.2021:

Kommunen avslår søknaden om frådeling av fritidseigedom i stølsområde Elda. Vedtaket er gjort med heimel i plan og bygningslova § 19-2 og jordlova §12.

Vi ønsker å påklage vedtaket, og vil begrunne det nærmere i dette notatet.

Plan- og bygningslova sier at dispensasjon kan skje om fordelene ved en dispensasjon må være klart større en ulempene etter en samlet vurdering. Det skal tas særlig hensyn til konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

I jordlova §12 legges det særlig vekt på vern av arealressurser, om det fører til en driftsmessig god løsning og om det kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Denne søknaden omfatter et areal på 500 kvadratmeter på Elda. Dette er et areal som i dag ikke benyttes til landbruksformål. Det er ikke egnet for oppdyrking, og er lite egnet som beiteområde pga mye stein og fjell. Det innebærer at oppføring av en fritidsbolig på plassen ikke på noen måte fører til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Vi kan ikke se at dette vil medføre ulemper for bruken av området. Men vi vil gjerne knytte noen kommentarer til punktet om helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

For å få saken behandlet for en mulig oppføring av fritidsbolig ble det foretatt en vurdering av geolog angående rasfare. Denne kom ut med positivt resultat. På Veitastrond er det knapt mulig å finne areal som ikke enten er dyrket opp som verdifullt landbruksareal eller rødsone for rasfare. Tar en også med areal som gjennom erfaring de siste årene kan være utsatt for flom, er det med en streng håndheving av søknader som denne i praksis ikke areal for hyttebygging tilgjengelig på Veitastrond.

I en slik situasjon synes det for oss tvert imot fornuftig å finne disse landbruksmessig uegnede arealene som løsning for annen aktivitet, som en fritidsbolig. Det betyr å legge til rette slik at de som

ønsker det kan beholde en tilknytning til bygda. Ras-sikkert, flomsikkert og uten å skade viktige landbruksinteresser.

Veitastrond har i dag ikke tilrettelagte områder for fritidsboliger. Det til tross for at bygda opplever en sterk binding mellom utflyttede strender og bygda. Dette er en viktig gruppe både for å opprettholde et godt sosialt miljø og inntektsmessig for lokale aktiviteter som f.eks det å kunne opprettholde en god lokalbutikk.

Utflyttede veitastrender har selvfølgelig en særlig tilknytning til bruket der de vokste opp. Det er derfor naturlig at en helst vil kunne etablere en fritidseiendom i tilknytning til dette. Samtidig har en stor forståelse for viktigheten av å ta vare på produksjonsarealer på brukene, noe som skjer i dette tilfellet.

Vi er kjent med at området i reguleringsarbeidet er definert som LNFR-område, og i NIBIO definert som overflatedyrka areal. Men det vil i slike områder være ulik egnethet også for landbruksformål. Det omsøkte arealet for fradeling er ikke overflatedyrket, og dårlig egnet for beiteformål. Det synes da som en fornuftig samordning av behovet for areal til fritidsbebyggelse og fraværet av andre tilgjengelige områder å ha en realitetsbasert håndtering av disse arealene. Det vil både løse et behov for areal til fritidsboliger og skaffe mer liv og aktivitet i områder som nå preges av fraværet av aktivitet.

Vi investerte 13.000 kroner i en geolog-rapport om rasfare. Det har i alle fall gitt oss en mulighet ved at det er funnet et egnet område for en fritidsbolig på Veitastrond. Vi håper den investeringen ikke skal være bortkastet, og ber derfor om at saken blir vurdert på nytt med utgangspunkt i våre anførsler.

Med vennlig hilsen

Bjørn Molland