



Luster kommune
Postboks 77
6866 GAUPNE

Saksbehandlar, innvalstelefon
Oddgeir Aardal, 5764 3077

Luster kommune, gbnr. 134/5, frådeling av hyttetomt, dispensasjon

Vi viser til kommunen si oversending, datert 10.08.2020.

Saka gjeld frådeling av ei hyttetomt på om lag 0,5 daa, plassert på areal klassifisert som overflatedyrka jord og med tilkomstveg i utkanten av jordbruksarealet. Området er eit stølsområde, og er i kommuneplanen sett av til reine LNF- føremål.

Med heimel i plan- og bygningslova §19-2 kan kommunen dispensere frå føresegnene som er gjevne i medhald av lova. Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak det føremålet området er sett av til i gjeldande kommuneplan, eller reglane det vert søkt om dispensasjon frå, vert sette vesentleg til side.

Søknaden er grunngeven med at arealet i dag står urørt og at fordelen med å selje til familie er at stølsområdet vert nytta og vil skape aktivitet i bygda. Vi minner om at omsynet bak LNF- føremålet er å ivareta landbruks-, natur og friluftinteressene, og ikkje minst å forvalte bruken av arealressursane i eit langsiktig perspektiv. Sjølv om tiltaket er til fordel for seljar og kjøpar, så er det først og fremst tilhøve knytt til areal- og ressursdisponering som er relevante i dispensasjons- vurderinga. Personlege og private interesser skal normalt ikkje vektleggjast etter plan- og bygningslova § 19-2.

Vi meiner det er uheldig å tillate hyttebygging i eit støls- og beiteområde, der omsynet til kulturlandskapet og eldre bygningsmiljø bør vektleggjast. Her vil også etablering av tomt og tilkomstveg føre til omdisponering og nedbygging av produktivt jordbruksareal, i strid med innskjerpa mål for jordvernet. Vi viser til gjeldande jordvernstrategi for fylket, der det står at hyttebygging skal styrast til udyrka areal og utan å kome i konflikt med beiteinteresser og kulturlandskap. Det går elles fram av kommunen si saksutgreiing at det aktuelle området er kategorisert som friluftsområde verdi B, som eit viktig friluftsområde.

Areal til fritidsføremål bør primært løysast i byggeområde sett av til føremålet i kommuneplanen. Frådeling kan skape uheldig presedens som svekker landbruksinteressene, og tiltaket kan svekke kommuneplanen som styringsverktøy.



Fylkesmannen si vurdering er at frådelling av ei hyttetomt på dyrka mark i eit stølsområde vil setje omsyna bak arealføremålet LNF vesentleg til side dersom det vert gjeve dispensasjon. Vi kan heller ikkje sjå at det er fordelar med tiltaket som er større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vi rår i frå å gje dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel ved dette høvet.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden, jamfør plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Oddgeir Aardal
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent