



FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

Dykkar ref.: 16/01072-14

Vår dato: 31.01.2017  
Vår ref.: 2016/12880  
Arkivnr.: 421.3

Rennesøy kommune  
Postboks 24  
4159 RENNESØY

Postadresse:  
Postboks 59 Sentrum,  
4001 Stavanger

Besøksadresse:  
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00  
F: 51 52 03 00  
E: [fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no)

[www.fylkesmannen.no/rogaland](http://www.fylkesmannen.no/rogaland)

## Fylkesmannen klagar på Rennesøy kommune sitt vedtak om dispensasjon for oppføring av erstatningsbustad på gnr. /bnr. 46/1

Med bakgrunn i nasjonale og regionale føringar for landbrukspolitikken, klagar Fylkesmannen på kommunen sitt vedtak om oppføring av erstatningsbustad på gnr./bnr. 46/1. Det er for landbruksdrifta ikkje eit aktuelt behov for det omsøkte bustadhuset. Slik vi ser det vidarefører og forsterkar tiltaket ein bygningsbruk som bidreg til fragmentering av det aktuelle landbruksområdet.

### Bakgrunn for saka:

Vi viser til kommunen sitt vedtak i sak 5/17 gjort av Hovudutval for miljø og utvikling den 25.01.17. Vedtaket blei gjort mot Rådmannen si tilråding. Det blei gjort følgjande vedtak etter plan- og bygningslova (samrøystes):

*«Det gis tillatelse til riving av eksisterende bolig og oppføring av ny enebolig samt garasje på gnr 46/1.*

*Det gis dispensasjon fra pbl §19-2. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er etter en samlet vurdering, klart større enn ulempene. Det gis dispensasjon fra landbruksformålet ref. §17 i kommuneplanene, da det for tiden ikke er drift på gården.»*

Etter § 1-9 i plan- og bygningslova kan statlege organ klage på enkeltvedtak som etter lova gjeld vedkomande styresmakt sitt saksområde. I denne saka er det ikkje tvil om at kommunen sitt vedtak vedkjem Fylkesmannen sitt saksområde.

Kommunen sitt vedtak blei motteke av oss den 26.01.17. Etter § 29 i forvaltningslova er fristen for klage 3 veker frå det tidspunktet melding om vedtaket er kome fram til vedkomande part. Klagen vår er derfor sendt innan fristen.

### Grunngjeving for klagen:

Vi viser til vår uttale til dispensasjonssøknaden den 01.12.16 der vi mellom anna skriv:

*«Saka gjeld søknad om oppføring av erstatningsbustad på gnr. /bnr. 46/1 på Mosterøy. Søknaden omfattar også tilkomstveg og oppføring av garasje. Det står i dag to bustadhus på eigedommen, søkar sine foreldre og søster har burett i det eine. Kommunen har kome til at det ikkje er*

*driftsmessig behov for to bustadhus på eigedomen og Fylkesmannen støttar opp under kommunen si vurdering. Sjølv om søkar ønsker å ta opp sjølvstendig drift på bruket etter at forpaktingsperioden er over i 2024, ligg dette så langt fram i tid at det ikkje skal vektleggast i behovsvurderinga. Riving av eksisterande med påfølgande oppføring av nytt hus nr. 2 er derfor ikkje i tråd med LNF-føremålet i kommuneplanen. Saka må difor handsamast som ein dispensasjon.*

*Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det blir dispensert frå, eller omsyna i formålsføresegna i lova, ikkje blir vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved i gi dispensasjon, etter ei samla vurdering, vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2.*

*Tiltakshavar sine foreldre og søster har burett i det eine bustadhuset. Ettersom det ikkje ligg føre eit nærliggande driftsmessig behov for to hus på garden, vil likevel behovet for bustadhus på eigedomen allereie vere dekt med det eine huset.*

*Søkar viser mellom anna til at det ikkje vil vere økonomisk forsvarleg å rehabilitere den eksisterande bustaden og at den derfor heller bør rivast og erstattast med ein ny. Vi har forståing for søkar sitt ønske. Kva vekt erstatningsomsyn skal ha i ei dispensasjonsvurdering må likevel vurderast konkret frå sak til sak. Etter vår vurdering står erstatningsomsyna ikkje særleg sterkt i denne saka og vi har i den vurderinga mellom anna vektlagt at det omsøkte tiltaket ikkje erstattar ein eksisterande bustadbruk. Fylkesmannen viser her til at huset som skal erstattast har låg standard, det er ikkje bebueleg og det er lenge sidan huset var i bruk til bustadføremål. Prosjektet vil derfor komme ytterligare i konflikt med omsynet til landbruket på staden i forhold til dagens situasjon med forsterking av ein bygningsbruk utan nødvendig tilknytning til landbruksdrift. Vi viser her også til at tilkomstvegen på dyrka jord vil bidra til fragmentering av jordbruksarealet.*

*Fylkesmannen vil derfor etter ei samla vurdering rå frå søknaden om oppføring av erstatningshus.»*

Vi står ved våre tidlegare vurderingar av saka og vil med det som grunnlag, klage på vedtaket til Hovudutval for miljø og utvikling i sak 5/17. Kommunen og tiltakshavar viser til at det i andre saker i kommunen er gitt løyve til oppføring av nye hus på gardsbruk utan at det blir konkret vist til kva saker det dreier seg om. Fylkesmannen er ikkje kjent med at kommunen har gitt løyve i saker som er lik denne og vil samstundes understreke at dispensasjonssøknadar skal gis ei individuell og konkret vurdering. Etter vårt syn står erstatningsomsyna ikkje særleg sterkt i denne saka ettersom det omsøkte tiltaket ikkje erstattar ein eksisterande bustadbruk. Det eksisterande huset har ikkje vore i bruk på lang tid og er i dårleg stand, i tillegg har den omsøkte tilkomstvegen grodd att.

### **Konklusjon:**

Omsynet bak LNF-føremålet blir etter vår vurdering vesentleg tilsidesett ved å føre opp nytt bustadhus på den aktuelle staden. Eitt av lova sine nødvendige vilkår for å kunne gi dispensasjon er etter vårt syn derfor ikkje innfridd. Vi ber om at kommunen sitt vedtak i sak 5/17, om å gi dispensasjon for oppføring av ny bustad med garasje på gnr. /bnr. 46/1, blir gjort om.

Dersom vedtaket ikkje blir endra, ber vi om at saka blir send Fylkesmannen for oversending til klageinstans.

Med helsing

Harald Thune  
assisterande fylkesmann

Geir Skadberg  
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Trond Olav Fiskå  
Saksbehandlar telefon: 51 56 88 69  
E-post: fmrotof@fylkesmannen.no

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

