



Fylkesmannen
i Nord-Trøndelag

Saksbehandler: Anne Berit Lein
Tlf. direkte: 74 16 82 09
E-post: anne-berit.lein@fmnt.no

Deres ref.: HMR 2009/692

Vår dato: 13.11.2009

Vår ref.: 2009/1259

Arkivnr: 423.1

Innherred samkommune
Postboks 130
7601 Levanger

Klage på kommunens vedtak i sak 83/09 dispensasjon fra kommuneplan, deling av eiendommen Over-Eggen 24/1 i Levanger kommune

Vi viser til Deres brev av 26.10.09, med orientering om Plan- og utviklingskomiteens vedtak fattet i ovennevnte sak.

Kommunen skal i sin plan- og byggesaksbehandling ivareta nasjonale og viktige regionale interesser, samt lokale interesser og hensyn. Herunder skal også jordvern- og kulturlandskaphensyn ivaretas. Fylkesmannen skal påse at nasjonale og viktige regionale hensyn ikke blir skadelidende. Med hjemmel i Plan- og bygningslovens (pbl) §1-9, jf. §15 i pbl-85 kan statlig organ påklage et vedtak dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde.

Fylkesmannens landbruksavdeling gikk *imot* at det blir gitt dispensasjon i denne saken, jf. vår uttalelse av 20.03.09, og ba om å bli orientert om et evt. positivt vedtak.

Levanger kommune v/Plan- og utviklingskomiteen fattet i møte 21.10.09 vedtak, mot administrasjonens innstilling, om å gi dispensasjon fra kommunedelplan for Skogn til tomt for bolighus fra eiendommen gnr. 24 bnr. 1, med 8 mot 3 stemmer.

Vedtaket var som følger:

"Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 (Dispensasjon) gis - Arne Lauritz Jessen dispensasjon til fradeling av boligtomt, fra kommunedelplanen for Skogn. Det forutsetter at Statens Vegvesen gir tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel. Det henstilles også om at det nyttes felles avkjørsel fra nabotomten.

Grunner som taler for dispensasjon:

- *Søknaden er avklart i forholdet til jordloven og kulturminneloven.*
- *Tomta skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.*
- *Rundskriv M-4/2003 understreker at en har en plikt til å behandle like saker likt. Det er bare grunnlag for forskjellsbehandling når det er saklig grunn til det.*
- *I rundskriv M-4/2003 presiseres også: For det andre ønsker Landbruksdepartementet å styrke lokalpolitikken, bl.a. for å sikre bosetting i distriktene, verdiskaping og levedyktige lokalsamfunn. Kommuneplanens arealdel er ikke i samsvar med dette rundskrivet."*

Fylkesmannens landbruksavdeling finner grunn til å kommentere noen av de grunner som er oppgitt til å tale for dispensasjon i denne saken.

Det henvises i første kulepunkt til at søknaden er avklart bl.a. i forhold til jordloven. Samkommunestyret imøtekom i sak 23/09, mot administrasjonens innstilling, klage på Landbrukssjefens vedtak i sak 17/09 om avslag etter jordlovens bestemmelser. Landbrukssjefens vedtak i sak 17/09 var begrunnet i at en fradeling var i strid med bevaring av kulturlandskapet og vern av dyrka areal, samt plansituasjonen i området. Samkommunestyrets vedtak i sak 23/09 var begrunnet i at argumentene mot fradeling ikke er sterke nok til at fradeling kan nektes.

Landbruksdirektøren går naturlig nok ikke inn i kommunens vurdering av saken etter jordlovens bestemmelser, men finner det likevel riktig å vise til gangen i saken inkl. begrunnelsene ettersom det henvises til saken i begrunnelsen for dispensasjonsvedtaket.

Landbruksdirektøren valgte i denne saken ikke å gripe inn i jordlovsvedtaket av eget tiltak, jf. forvaltningslovens §35. Dette ettersom landbruksdirektøren først ble kjent med saken etter dispensasjonsløpet i plan- og bygningsloven (jf. pbl §7 i gammel lov), og hvor vi i vår uttalelse til denne valgte å gå imot at det gis dispensasjon ut fra det innskjerpede jordvernet og mangelen på planmessig grep i dette store sammenhengende jordbrukslandskapet, jf. uttalelsen av 20.03.09.

I tredje og fjerde kulepunkt henvises det til rundskriv M-4/2003, nærmere bestemt Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§9 og 12. Landbruksdirektøren minner om at dette er et rundskriv som gir informasjon om hvordan reglene i jordlovens §§9 og 12 skal forstås og hvordan sakene skal behandles.

Det tredje kulepunktet omhandler likebehandling, det at like saker skal behandles likt. Landbruksdirektøren understreker at likebehandling uansett følger av alminnelig forvaltningsrett, uavhengig av henvisningssted. Saker skal ikke forskjellsbehandles når relevante forhold er like og det ikke har skjedd endringer i rettstilstanden eller en generell endring av praksis foreligger. Landbruksdirektøren antar at utvalget med sin formulering om lik behandling bl.a. viser til fradeling av parsell til boligbygging i 2004 fra samme eiendom. Landbruksdirektøren minner om at den saken dreide seg om et bytte med en annen tidligere fradelt parsell som ved byttet ble sammenføyd med hovedbruket, og ikke minst finner landbruksdirektøren det sentralt å minne om at denne saken gikk før innskjerpingen i 2006.

I forhold til kulepunkt 4, hvor utvalget påpeker at kommuneplanens arealdel ikke er i samsvar med det aktuelle rundskrivet, vil landbruksdirektøren understreke at det uansett vil være gjeldende arealdel, i dette tilfelle kommunedelplan for Skogn, som utgjør plansituasjonen i dette området, og at det er denne som skal legges til grunn for behandling av dispensasjonssaker i denne delen av kommunen. I lys av det klart innskjerpede jordvernet, jf. bl.a. felles brev fra Miljøvernministeren og Landbruks- og matministeren av 21.02.06 klargjøres det at det nettopp er overordnet plan dvs. kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan som skal ligge til grunn for evt grep ifht dyrka jord og kulturlandskapet.

I hht kommunedelplan for Skogn ligger det-ømsøkte arealet innenfor et LNF-område. Tomta ligger riktignok inntil en eksisterende boligeiendom, men åpent og eksponert til ute i et stort, sammenhengende og åpent jordbrukslandskap. Tomta strekker seg til ytterst på en åkerholme/ei rein, og ut fra skissen av tomta, sammenholdt med åkerholmen/reinas form vurderer landbruksdirektøren tomta til å ville beslaglegge fulldyrka jord både med vegadkomst og deler av selve tomta. Uansett vil tomta bli liggende svært åpent og eksponert ute i jordbrukslandskapet, og dette i et åpent og svært aktivt landbruksområde.

Landbruksdirektøren kan ikke se at de nevnte grunner for vedtaket er av en slik karakter at de kan karakteriseres som særlige grunner for å gi dispensasjon i denne saken.

Innherred samkommune er godt i gang med revisjon av kommuneplanens arealdel. Det har vært et klart fokus i planprosessen å søke helhetlige plangrep, både ifht næringsarealer og områder for boligbygging. Det er viktig at kommunen i denne prosessen finner langsiktige grep både for feltutbygginger, både tett og mindre tett, klynger og spredt-områder, uten at dyrka jord berøres.

Levanger kommune er en kommune med relativt mange dispensasjonssaker, og i lys av de dyrkajordkvalitetene som kommunen har, ikke minst i området Levangerneset-Skogn, er landbruksdirektøren svært kritisk til å åpne for en dispensasjonspraksis vi her ser tendens til, jf. innskjerpingen. Landbruksdirektøren vurderer den utvikling vi her ser til å bevege seg i en retning som ikke er i tråd med nasjonale føringer på området.

Med hjemmel i pbl §1-9, jf. §15 i pbl-85, klager Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Landbruksavdelingen med dette på kommunens vedtak i sak 83/09, om å gi dispensasjon fra kommunedelplan for Skogn til tomt for bolighus fra eiendommen gnr. 24 bnr. 1, i Levanger kommune. Etter en konkret vurdering av alle forhold kan landbruksavdelingen ikke se at lovens vilkår om at det må foreligge særlige grunner for å gi dispensasjon, jf. §7 i pbl-85, er oppfylt.

For ytterligere begrunnelse vises det til vår uttalelse av 20.03.2009.

Med hilsen



Kirsten Indgjerd Værdal (e.f.)
Landbruksdirektør
Landbruksavdelingen



Anne Berit Lein
Seniorrådgiver
Landbruksavdelingen

Kopi til:

Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Fylkets Hus	7735	STEINKJER