



**DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT**

Statsråden

Fylkesmannen i Rogaland
Postboks 59 Sentrum
4001 STAVANGER

Deres ref
2010/4759

Vår ref
201201132- /MT

Dato 11 JULI 2012

Eigersund kommune – innsigelse til kommuneplanens arealdel

Saken er oversendt Miljøverndepartementet ved fylkesmannens brev 23. mars 2012, for avgjørelse etter plan- og bygningsloven 2008 § 11-16 andre ledd.

Miljøverndepartementet godkjenner område SB(2) til landbruks-, natur- og friluftsmål med spredt boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel for Eigersund kommune, slik at fradeling av kårbolig fra landbrukseiendom tillates. Fradelingen er et begrenset tiltak som etter en konkret vurdering ikke anses å berøre nasjonale eller viktige regionale landbruksinteresser. Innsigelsen fra fylkesmannen tas dermed ikke til følge.

Bakgrunn for saken

Kommuneplanens arealdel for Eigersund kommune er sendt departementet fordi det er uenighet om område SB(2), som er angitt som landbruks-, natur- og friluftsområde med spredt boligbebyggelse. Det er innsigelse fra fylkesmannen til fradeling av en eksisterende kårbolig.

Eigersund kommune vedtok 26. januar 2011 å sende forslag til kommuneplanens arealdel på høring og offentlig ettersyn.

Fylkesmannen i Rogaland fremmet 15. april 2011 innsigelse blant annet til område SB(2) når det gjelder fradeling av kårbolig til boligformål på gnr 3 bnr 14 på Midtbrød på Eigerøy. Fylkesmannen viser til at området i gjeldende kommuneplan ligger innenfor kjerneområde for landbruk og grenser inntil større sammenhengende jordbruksarealer i aktiv drift mot nord og vest. Fylkesmannen mener en selvstendig boligeiendom vil komme i konflikt med landbruksinteressene i området. Fylkesmannen viser til at det foreligger nasjonale føringer på at kårboliger som grenser inntil dyrket mark normalt ikke bør fradeles.

Mekling i saken ble gjennomført 5. juli 2011, men det ble ikke enighet for det aktuelle området.

Eigersund kommunestyre vedtok kommuneplanen 3. oktober 2011. Kommunestyret tok ikke innsigelsen til område SB(2) til følge.

Kommunen sendte saken til fylkesmannen ved brev 8. desember 2011. Kommunen mener fradeling av kårboligen ikke kommer i konflikt med dyrket mark. Hovedhuset ligger om lag 900 m fra kårhuset og vurderes som upraktisk. Det er ikke planer om oppføring av flere boliger. Kommunen mener det må vises forsiktighet med fradeling av kårboliger i tun til hovedhus og der konflikten med landbruksdriften kan være høy, men her ligger kårboligen langt fra hovedhuset og vurderes som mer perifer. Saken anses som prinsipiell.

Fylkesmannen oversendte saken til departementet ved brev 23. mars 2012. Fylkesmannen tilrår at innsigelsen tas til følge. Fylkesmannen mener en selvstendig boligeiendom vil komme i konflikt med nasjonale landbruksinteresser i området og mener saken er prinsipielt viktig. Det vises for øvrig til at Fylkesmannen i Vest-Agder 28. mai 2009 avsto søknad om dispensasjon for fradelingen. Det vises også til føringer i brev 25. juni 2010 fra Landbruks- og matministeren om fradeling av kårboliger.

Landbruks- og matdepartementet ga uttalelse i brev 8. juni 2012, og anbefaler at innsigelsen fra fylkesmannen ikke tas til følge. Departementet kan ikke se at det foreligger tilstrekkelig viktige regionale eller nasjonale hensyn som tilsier støtte til innsigelsen. Det vektlegges at omdisponeringen ikke vil medføre nytt beslag av dyrket mark, og at den neppe vil innebære ytterligere fragmentering av jordbruksarealer eller økt konfliktpotensial mellom landbruks- og boligformål. Det vises til at boligen ligger inntil en tidligere fradelt bolig og inntil en veg. Departementet mener at det kan stilles spørsmål ved behovet for denne kårboligen til landbruksformål, ikke minst fordi den er lokalisert hele 900 meter fra tunet. Landbruks- og matdepartementet viser til en rekke dokumenter som har landbrukspolitiske målsettinger av betydning i forhold til vurdering av saken, blant annet brev 25. juni 2010 om fradeling av kårboliger.

Miljøverndepartementets vurdering

Denne saken behandles etter plan- og bygningsloven av 2008. Etter § 11-16 andre ledd avgjør Miljøverndepartementet om innsigelsen skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Miljøverndepartementet skal ta stilling til om et mindre område for spredt boligbebyggelse der det åpnes for fradeling av eksisterende kårbolig skal godkjennes. Det skal vurderes om fradelingen kommer i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale landbruksinteresser.

De nasjonale målene for landbrukspolitikken er nedfelt i flere stortingsmeldinger og proposisjoner, slik Landbruks- og matdepartementet har vist til i sin uttalelse. Fradeling av kårboliger er spesielt omtalt i brev 25. juni 2010 fra Landbruks- og matdepartementet. Der det blant annet står:

".....Drifts- og miljømessige ulemper for resteiendommen og landbruket i området vil også stå sentralt ved vurderingen. Kårbolig som ligger i tunområdet bør normalt ikke fradeles. Dersom kårbolig grenser til dyrka jord,

må det vurderes konkret om slik fradeling vil medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket, og om disse er av en slik karakter at deling må nektes.”

I Meld.St.9 (2011-2012) om landbruks- og matpolitikken framgår det også at Regjeringen mener det bør gjøres enklere enn i dag å kunne beholde eller dele fra romslige tomter eller bolighus som ikke ligger i tunet. Det står også at kommuner som ønsker å stimulere til fradeling til boligformål, i kommuneplanen kan åpne for at slik bruksendring blir enklere enn i dag.

Saken må vurderes konkret på bakgrunn av disse politiske signalene. I fylkesmannens innsigelse vises til at området i tidligere kommuneplan ligger innenfor kjerneområde for landbruk og grenser inntil større sammenhengende jordbruksarealer, og fylkesmannen mener at fradelingen vil komme i konflikt med landbruksinteressene i området. Landbruks- og matdepartementet mener imidlertid at fradelingen kan tillates. Det anses at fradelingen ikke vil føre til økt konflikt i forhold til landbruksinteressene, og vises blant annet til at kårboligen ligger langt fra hovedhuset, inntil en annen fradelt bolig og ved en veg.

Miljøverndepartementet er enig i den vurderingen som Landbruks- og matdepartementet har foretatt i denne saken og finner ikke grunnlag for å tilsidesette kommunens vurdering. Det åpnes for at en eksisterende kårbolig kan fradeles slik at det blir en bolig uten tilknytning til landbruket. Dette er et svært begrenset tiltak, og ut fra de politiske føringene skal det vurderes konkret om fradelingen vil få betydning for landbruket. Den aktuelle kårboligen ligger ikke i tun, men hele 900 m fra hovedhuset på gården og fradelingen vil ikke få betydning for landbruksdriften i området.

Miljøverndepartementet har på denne bakgrunnen kommet til fradelingen ikke berører nasjonale eller viktige regionale landbruksinteresser, og innsigelsen tas derfor ikke til følge.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven 2008 § 11-16 andre ledd godkjenner Miljøverndepartementet Eigersund kommunestyre sitt vedtak 3. oktober 2011 av landbruks-, natur- og friluftsområde med spredt bebyggelse SB(2) i kommuneplanens arealdel.

For kunngjøring av den endelige planen gjelder plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd.

Med hilsen


Bård Vegar Solhjell

Kopi:
Eigersund kommune
Rogaland fylkeskommune
Landbruks- og matdepartementet