



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
16.12.2015
Dykkar dato
07.12.2015

Vår referanse
2015/8462 421.3
Dykkar referanse
15/2312

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås – gnr. 44 bnr. 8 mfl. – Skauge – klage – dispensasjon til deling ny grunneigedom

Vi viser til oversending frå kommunen mottatt her 07.12.15, med frist til 29.12.15 for å klaga.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for å dele frå ei tomt med bustadhus på gnr. 44 bnr. 8.

Eigedommen ligg i eit område som i arealdelen av kommuneplanen er synt med arealføremål landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF), med omsynssone landbruk (oL6).

Fylkesmannen i Hordaland klagar med dette på Lindås kommune sitt vedtak i sak 157/15.

Fylkesmannen sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen rådde frå i dispensasjon i brev av 01.07.2015. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttalen som grunnlag for si klage:

«Det er Fylkesmannen si vurdering at frådelinga vil ha ein negativ effekt på landbruket, og at arealføremålet LNF omsynssone landbruk vil bli vesentleg sett til side. Den nye vegen til eigedommen vil beslaglegge om lag 250 m² med fulldyrka mark. Dette er svært negativt. Det er også driftsmessige ulemper knytt til delinga. Huset er plassert midt i dyrka mark tett inntil tunet. Dette er uheldig fordi det på lengre sikt kan føre til restriksjonar på jordbruket. Det er ikkje uvanleg at det oppstår konfliktar om til dømes støy og lukt mellom landbruket og bebuarar i ordinære bustadhus. Det kan også vere at det kan vere trong for to hus på ein landbruks-

eigedom på denne storleiken (431 daa). I så fall vil frådelinga kunne føre til at enda meir jordbruksland går tapt om det skal byggjast eit nytt hus på garden.»

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådeling av bustadtomt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen finn difor å måtte klaga på Lindås kommune sitt vedtak 145/15.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt, og ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltingslova § 42.

Dersom klaga ikkje vert tatt til følge, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen vil deretter senda saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.